28/08/2025

Número: **0029958-17.2000.8.07.0016**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**
Órgão julgador: **Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF**
Endereço: **SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF, CEP: 70620-020**
Última distribuição : **02/03/2018**
Valor da causa: **R$ 21.000.000,00**
Assuntos: **Propriedade**
Objeto do processo: **SISTJ**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (AUTOR)	
PEDRO PASSOS JUNIOR (REU)	
	MARCUS VINICIUS MARCONDES BUZANELLI (ADVOGADO) BRUNA SCOTTI BATISTA (ADVOGADO) JULIANA BARRETO SPINDOLA DE ATAIDES (ADVOGADO) JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO (ADVOGADO) MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ (ADVOGADO)
DISTRITO FEDERAL (REU)	
CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI (REU)	
	GERALDO NUNES (ADVOGADO)
MARCIO DA SILVA PASSOS (REU)	
	LUCAS MENDONÇA CAVALCANTE (ADVOGADO)
EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS (REU)	
	CPF/CNPJ (ADVOGADO)
LUCIO DE QUEIROZ PASSOS (REU)	
	RALPH CAMPOS SIQUEIRA FILHO (ADVOGADO)
BERNARDO SILVA PASSOS (REU)	
	RALPH CAMPOS SIQUEIRA FILHO (ADVOGADO)
LAILA KARINA BENATTI PASSOS (REU)	
	RALPH CAMPOS SIQUEIRA FILHO (ADVOGADO)
CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K (REU)	
	WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES (ADVOGADO) FILIPE FERREIRA SALES (ADVOGADO) MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO) CARLA DANIELLI SOARES OLIVEIRA (ADVOGADO) MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA FILHO (ADVOGADO)
MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR (REU)	
	THAISSA DA SILVA FIGUEIREDO (ADVOGADO) LETICIA FERREIRA SILVA (ADVOGADO)
WALMAR DE ALMEIDA PASSOS (REU)	
	FILIPE VIANA DE ANDRADE PINTO (ADVOGADO)

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:17

STHÉFFANY FERREIRA GUERRA (REU)	
AMINA BENATTI PASSOS (REU)	
	RALPH CAMPOS SIQUEIRA FILHO (ADVOGADO)
~~ALAOR DA SILVA PASSOS (RÉU ESPÓLIO DE)~~	

Outros participantes	
SILVANA MOREIRA BENATTI (VIÚVA DE ALAOR DA SILVA PASSOS) (INTERESSADO)	
	MESSIAS ALVES HENRIQUES (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
196676769	14/05/2024 14:46	Alegações Finais	Alegações Finais
196676771	14/05/2024 14:46	Alegações Finais	Alegações Finais
197039129	16/05/2024 17:18	Decisão	Despacho
197197763	17/05/2024 17:17	Ficha de inspeção judicial	Ficha de inspeção judicial
197321875	20/05/2024 13:56	Manifestação;	Manifestação do MPDFT
197415145	20/05/2024 19:34	Alegações Finais	Alegações Finais
197850821	23/05/2024 17:22	Despacho	Despacho
198164597	27/05/2024 13:56	Certidão	Certidão
208375494	17/11/2024 18:49	Sentença	Sentença
218269298	21/11/2024 11:08	Mandado	Mandado
218269300	21/11/2024 11:08	Mandado	Mandado
218269301	21/11/2024 11:08	Mandado	Mandado
218269337	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218269338	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218269339	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218269340	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218269341	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218269342	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218269343	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218269344	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218270745	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218270746	21/11/2024 11:21	Mandado	Mandado
218391104	22/11/2024 02:19	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
219114802	28/11/2024 14:24	Petição	Petição
219114803	28/11/2024 14:24	Juntada de substabelecimento de procuração	Petição
219114807	28/11/2024 14:24	Substabelecimento da procuração	Procuração/Substabelecimento
219163414	28/11/2024 17:23	Embargos de Declaração	Embargos de Declaração

Certificado por 00021857106 em 28/08/2025 02:42:17
MELCIAS DOS SANTOS ARAUJO

219163416	28/11/2024 17:23	2024.11.27_PP_substablecimento_MABC.ass	Substabelecimento
219191073	28/11/2024 20:16	Embargos de Declaração	Embargos de Declaração
219191074	28/11/2024 20:16	2 - ACORDAO 283025 DESEMBARGADOR ANGELO PASSARELI	Documento de Comprovação
219191075	28/11/2024 20:16	3 - DECISAO STJ MINISTRA DENISE ARRUDA - TRANSITO EM JULGADO	Documento de Comprovação
219191077	28/11/2024 20:16	4 - LICENCA SIMPLIFICADA IBRAM	Documento de Comprovação
219191078	28/11/2024 20:16	5 - OUTORGA DA ADASA	Documento de Comprovação
219191079	28/11/2024 20:16	6 - AUTORIZACAO AMBIENTAL 41 IBRAM	Documento de Comprovação
219191082	28/11/2024 20:16	7 - LAUDO TECNICO 2005 MPDFT	Documento de Comprovação
219191087	28/11/2024 20:16	8 - RELATORIO MPDFT CONCLUSAO DO PRAD_compressed	Documento de Comprovação
219229701	29/11/2024 10:52	Diligência	Diligência
219615664	03/12/2024 17:49	Diligência	Diligência
219615665	03/12/2024 17:49	Anexo	Anexo
219832188	05/12/2024 11:08	Favorável;	Manifestação do MPDFT
220110207	07/12/2024 21:15	Habilitação Custos	Petição
220125514	08/12/2024 10:40	Não entregue - Destinatário desconhecido no endereço (Ecarta)	Não entregue - Destinatário desconhecido no endereço (Ecarta)
220351905	10/12/2024 14:33	Diligência	Diligência
220460103	11/12/2024 08:12	Diligência	Diligência
220476241	11/12/2024 10:49	Não entregue - destinatário ausente (Ecarta)	Não entregue - destinatário ausente (Ecarta)
220477280	11/12/2024 10:59	Entregue (Ecarta)	Entregue (Ecarta)
220747677	12/12/2024 21:29	Embargos de Declaração	Embargos de Declaração
220863407	13/12/2024 17:02	Diligência	Diligência
220951174	15/12/2024 20:37	Diligência	Diligência
220951175	15/12/2024 20:37	Anexo	Anexo
220973636	16/12/2024 10:28	Diligência	Diligência
221115801	16/12/2024 22:12	Embargos de Declaração	Embargos de Declaração
221441312	18/12/2024 21:57	Diligência	Diligência
223225950	22/01/2025 09:59	Diligência	Diligência
223479651	23/01/2025 16:44	Certidão	Certidão
223663074	25/01/2025 20:16	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
224381111	31/01/2025 16:11	Diligência	Diligência
224381113	31/01/2025 16:11	Anexo	Anexo
224381112	31/01/2025 16:11	Anexo	Anexo
224512402	03/02/2025 13:50	Petição	Petição
225092229	07/02/2025 10:04	Certidão de Inteiro Teor	Petição

Gerado por 066.276.571-06 em 28/08/2025 08:42:11
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

225110254	07/02/2025 12:13	Ciência da r. Sentença	Petição
225498282	13/02/2025 18:30	Certidão	Certidão
226256041	17/02/2025 17:35	Manifestação;	Manifestação do MPDFT
227391243	26/02/2025 15:10	Certidão	Certidão
228168033	07/03/2025 15:07	Decisão	Decisão
228663701	12/03/2025 02:20	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
228760862	12/03/2025 15:55	Outras ciências;	Manifestação do MPDFT
230899961	28/03/2025 18:38	Apelação	Apelação
230899962	28/03/2025 18:38	1-1 - PROCURACAO	Procuração/Substabelecimento
230899964	28/03/2025 18:38	1 - 2 - RK - ATA ELEICAO da 102ª Assembleia Geral, em caráter Ordinário_compressed (1)	Documento de Identificação
230899967	28/03/2025 18:38	2 - TAC 02-2007 - ANEXOS	Documento de Comprovação
230899968	28/03/2025 18:38	3 - EMBARGOS A EXECUCAO - DF X MPDFT - SENTENCA	Documento de Comprovação
230899971	28/03/2025 18:38	4 - ATA NOTARIAL RK	Documento de Comprovação
230899973	28/03/2025 18:38	5 - AGI MP X DF - DESOR ANGELO PASSARELI	Documento de Comprovação
230899975	28/03/2025 18:38	6 - ACORDAO 590418 - 4 TURMA CIVEL - INTERESSE DE AGIR - PERDA SUPERVENIENTE	Documento de Comprovação
230899978	28/03/2025 18:38	7 - RESP 1594361 - HERMAN BENJAMIN - REGULARIZACAO FUNDIARIA - PODER DEVER	Documento de Comprovação
230899979	28/03/2025 18:38	8 - RESP 447433 SP - MINISTRA DENISE ARRUDA	Documento de Comprovação
230899982	28/03/2025 18:38	9 - COMPROVANTE PGT CUSTAS	Comprovante de Pagamento de Custas
231349128	02/04/2025 11:41	Apelação	Apelação
231349131	02/04/2025 11:41	Preparo Marcio	Comprovante de Pagamento de Custas
231349134	02/04/2025 11:41	Preparo Sthefanny	Comprovante de Pagamento de Custas
231445177	02/04/2025 18:47	Apelação	Apelação
231445178	02/04/2025 18:47	GuiaRecurso0102037003 (1)	Guia
231445179	02/04/2025 18:47	ComprovantePagamento	Comprovante de Pagamento de Custas
233750753	25/04/2025 16:39	Ficha de inspeção judicial	Ficha de inspeção judicial
234972219	07/05/2025 21:36	Apelação	Apelação
235596073	13/05/2025 16:04	Certidão	Certidão
235830750	15/05/2025 02:29	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
235916917	15/05/2025 15:41	Contrarrazões	Contrarrazões
238440636	05/06/2025 10:35	Contrarrazões	Contrarrazões
241543046	03/07/2025 11:59	Apelação;	Manifestação do MPDFT
241887035	07/07/2025 13:26	Manifestação	Manifestação
241944382	07/07/2025 17:05	Certidão	Certidão

Certificado por 00000000000 em 28/08/2025 08:42:17 - 1 - IGAS DOS SANTOS ARAÚJO

SEGUE PETIÇÃO

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:17
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

EXCELENTÍSSIMO JUIZO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL.

Processo n.º: 0029958-17.2000.8.07.0016.

CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL RK, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, movido pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS,** por intermédio do seu advogado assinado digitalmente, vem, respeitosamente à digna presença de Vossa Excelência, no prazo legal, apresentar suas:

ALEGAÇÕES FINAIS

Aduzindo para tanto o que segue:

Trata-se o presente feito de Ação Civil Pública, com pedido de medida liminar, conforme se infere por intermédio da Inicial de ID n.º 14125148, páginas 01/36, onde em apertada sentisse asseverou que:

> *- O parcelamento ilegal do solo para fins de edificação urbana denominado CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL RK (Rancho Karina), localizado no Núcleo Rural Sobradinho I, Chácara n.º 1, à margem esquerda da Rodovia DF-440, sentido BR 010/DF 330, Região Administrativa V (laudo de fls. 92/110) e dentro da Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu, instituída pelo Decreto 88.940/83, consubstanciou-se na subdivisão da gleba em questão, em carca de 2.133 (dois mil, cento e trinta e três), lotes de aprodimadad3 500m2, realizado ao desafio da Lei n.º 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei 9.785/99;*

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Gerado por 062.27[illegible]71-06 em 28/08/2025 08:42:17
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:17
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

- Que a presente ação civil pública não visa discutir o domínio ou a posse sobre a gleba de terras em que foi implantado o Condomínio RK, e sim o parcelamento ilegal do solo e os danos ao meio ambiente.

- Assevera que o referido parcelamento do solo foi realizado de forma clandestina e ilegal, as normas ambientais foram flagrantemente violadas, tratando-se de imóvel objeto deste processo de gleba integralmente situada na Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu.

- Que o parcelamento ilegal promoveu o desmatamento de áreas de preservação permanente e de áreas declaradas de relevante interesse ecológico. Vários lotes encontram-se em áreas de preservação permanente, assim definidas pelo art. 2º do Código Florestal.

- O Condomínio RK não possui quaisquer licenças ambientais, e foi implantado sem nenhum estudo prévio de impacto ambienta.

- A violação da legislação ambiental não poderia gerar consequências mais desastrosas: os danos ambientar provocados pelo loteamento clandestino e ilegal descritos em diversos Laudos de Examine em local de Danos Ambientais, dentre eles:

"A retirada da cobertura vegetal para abertura de ruas, o decapeamento do solo, a existência de edificações e outras atividades incompatíveis com o equilíbrio do ecossistema são fatores que caracterizam atividades degradadoras do ambiente.

- Alega que as atividades degradadoras do ambienta são assim enumeradas:

- retirada da vegetação;
- alteração do grau de compactação do solo;
- remoção parcial do solo agriculturável;
- construção de edificações.

- Quanto aos impactos ambientais negativos provocados pelo loteamento, listaram os peritos:

- redução da área de infiltração do solo;
- aumento do coeficiente de escoamento superficial das águas pluviais, contribuindo para a ocorrência de erosões e assoreamento das partes mais baixas do relevo e/ou cursos d'agua;

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Gerado por 062.27[illegible]06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

- redução do volume de água que percola no perfil do solo, diminuindo a recarga dos aquíferos;
- alteração no ciclo hidrológico;
- afastamento da fauna silvestre, colaborando para a quebra do equilíbrio ecológico;
- diminuição da fertilidade natural do solo; e
- redução da flora silvestre.

- Tece vários comentários a cerca da responsabilidade do Distrito Federal, no tocante aos fatos narrados na Exordial, sobre a responsabilidade por danos ao meio ambiente e aos padrões urbanísticos. Ainda, sobre o histórico da Gleba de Terras onde foi constituído o Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina), neste tópico, procura fazer crer que as terras seriam públicas.

- Em seguida apresenta o rol das pessoas que se entendeu envolvidas na criação do parcelamento de terras, fazendo menção da participação dos demais réus nessa ação.

Esses, portanto, são os principais fatos narrados na Inicial apresentada, para sustentar os pedidos formulados ao seu final.

Analise da liminar pleiteada juntada no mesmo ID, páginas 38/40. Emenda a Inicial para alterar o pedido, juntado no ID aqui mencionado às paginas 45/46, porém, o pedido foi indeferido por meio da r. Decisão de IID n.º 14125148 – pagina 47.

Noticia da interposição de Recurso de Agravo a pagina 50, com juntada da Inicial do Recurso juntado nas paginas: 51/61. Pedido de juntada da procuração outorgada pelo Condomínio Rural Residencial RK, juntada no ID n.º 14125148 – pagina 100.

Noticia de Recurso de Agravo de Instrumento apresentado pelo Condomínio Rural Residencial RK juntado no ID n.º 14125151, paginas 06/39, por meio do qual, questiona os termos da Liminar Deferida.

Contestação apresentada pelo Distrito Federal juntado no ID n.º 14125163 – paginas 47/55, instruída com vários documentos. O Condomínio Rural Residencial RK, apresentou sua contestação a qual se encontra juntado no ID n.º 14125200 – paginas 32/85, acompanhada de vasta prova documental.

Por sua vez o Requerido Carlos Victor Moreira Benatti, juntou sua contestação no ID n.º 14125218 – paginas 16/37. Quanto aos Requeridos Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos e Eustáchio de Araújo Passos, juntaram defesa no ID n.º 14125218, páginas 106/114

Gerado PJe: 06/08/2025 08:42:18 - 28b2f1f
LUCAS DOS SANTOS ARRUDA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Replica apresentada pelo Ministério Público, e devidamente juntada no ID n.º 14125218 – páginas 125/138, em seguida foi proferido despacho intimando as partes para especificarem as provas adicionais (ID n.º 14125224 – pagina 02), tendo o Autor se manifestado sobre a intimação nesse mesmo ID aqui informado, pagina 03, requerendo a produção de prova documental e testemunhal, sendo que o primeiro pedido, restou deferido pelo Juízo, conforme despacho exarado no ID n.º 1412524.

O Distrito Federal por seu turno, se manifestou nos autos no ID n.º 14125224 – pagina 10, informando que não tinha interesse em produzir provas adicionais.

Os irmãos Passos, se manifestaram no ID n.º 14125224, oportunidade em que requereram a produção de prova testemunhal e pericial, e o Condomínio Rural Residencial RK, por meio da petição de ID n.º 14125224, requereu a juntada de documentos, além de outros requerimentos.

Por fim, Carlos Victor Moreira Benatti, compareceu aos autos por meio da petição de ID n.º 14125224, paginas 71/73, por maio da qual, especificou as provas adicionais que pretendia produzir.

Em seguida, as partes, com exceção do Condomínio, foram intimadas para se manifestarem sobre os documentos juntados na fase de especificação de provas (ID n.º 14125224 – pagina 74).

Manifestação do Ministério Público juntada no ID n.º 14125224 – pagina 80/84. Carlos Victor Moreira Benatti, se manifestou no ID n.º 14125224 – pagina 104.

No ID n.º 14125234, foi juntado Certidão noticiando que ao digitalizar os autos deste processo, constatou-se que as folhas 1048 a 1050, estavam faltando, razão pela qual foram substituídas pela referida certidão.

Nova certidão exarada no ID n.º 14125234, paginas 15/16, relatando sobre a citação dos Requeridos, bem como, sobre a Réplica apresentada pelo Ministério Público, e, ainda, sobre os requerimentos de produção de provas.

Despacho de ID n.º 14125234 – paginas 55/56, por meio do qual foram respondidas as preliminares suscitadas nas defesas apresentadas, e, ainda, foram analisados os pedidos de produção de provas formulados pelas partes, tendo sido acolhido apenas o pedido de pericia, a ser realizada pelo Instituto de Criminalística da Policia Civil do DF.

Quesitos do Ministério Público juntados no ID n.º 14125234, paginas 61/63; No ID n.º 14125234, paginas 69/70, foi apresentada petição do Condomínio Rural Residencial RK, chamando o feito a ordem, alegando que não teve acesso a 04 (quatro) despachos e 01 (uma) decisão, pois, não tinham sido publicados.

Gerado por: 062.215.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
LOCAL DO SALTO - AJUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Por seu turno, os Irmãos Passos, apresentaram AGRAVO RETIDO nos autos, em relação a decisão que indeferiu a produção das provas por eles requeridas, cuja petição encontra-se juntada no ID n.º 14125234 – paginas 74/76.

Quesitos do Distrito Federal apresentados por meio da petição de ID n.º 14125234 – pagina 88, e de Carlos Victor Moreira Benatti, juntados no ID n.º 14125335 – paginas 89/91.

Noticia sobre recurso de Agravo apresentado por Carlos Victor Moreira Benatti, visando a reforma do Despacho saneador proferido pelo Juízo, por meio do qual, se analisou o pedido de provas requeridos pelas partes, juntado no ID n.º 14125234 – paginas 92/105.

Despacho proferido no ID n.º 14125234, pagina 149, determinando a intimação do IC para inicio da pericia deferida, e do Ministério Público para contrarrazoar o Agravo Retido apresentado pelos irmãos Passos.

Nova certidão lançada no ID n.º 14125234, pagina 150, informado que na digitalização dos autos, constatou-se faltarem as folhas 1195/1197, as quais foram substituídas por esta Certidão.

Contra minuta apresentada pelo Ministério Público no ID n.º 14125234, paginas 156/160 e ID n.º 14125230, paginas 01/13.

O Instituto de Criminalística da Policia Civil do DF, apresentou o Laudo da Pericia realizadas, juntado no ID n.º 14125230 – paginas 13/62, e as partes foram intimadas por meio do r. Despacho de ID n.º 14125230 pagina 68, para se manifestar sobre o estudo apresentado.

O Ministério Publico se manifestou no ID n.º 14125230, paginas 75/78. Carlos Victor Moreira Benatti, se manifestou no ID n.º 14125257 – paginas 123/124 e ID n.º 14125244, paginas 01/03.

Já o Distrito Federal se manifestou no ID n.º 14125244, paginas 04/06, e o Condomínio Rural Residencial RK se manifestou por meio da petição juntada no ID n.º 14125244, paginas 07/08.

Novo Agravo Retido apresentado pelos irmãos Passos, juntado no ID n.º 14125244, paginas 15/16. Despacho exarado no ID n.º 14125244, intimando o Ministério Publico para se manifestar sobre o mencionado recurso, e contraminuta juntada no ID n.º 14125244, paginas 20/22.

Despacho de ID n.º 14125244, pagina 28, determinado ao IC a complementação do Laudo n.º 8.298/05, nos termos do que foi requerido pelo Distrito Federal, o que foi atendido por meio da juntada da Informação Pericial juntada no ID n.º 14125244, paginas 30/32.

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Gerado por CS2.0 - 70.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARRUDA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Em seguida, foi proferido o despacho de ID n.º 14125244, pagina 33, intimando as partes para se manifestarem sobre o laudo complementar apresentado. O que foi atendido pelo Ministério na manifestação de ID n.º 14125244, pagina 38.

Determinação para expedição de mandado de verificação juntada no ID n.º 14125244, paginas 41/42. No ID n.º 14125244, pagina 97, com despacho intimando as partes para se manifestarem sobre o mandado de verificação expedido.

Manifestação do Ministério Público juntada no ID n.º 14125244, paginas 101103. Já o Condomínio Rural Residencial RK se manifestou por meio da petição de ID n.º 14125244, paginas 110/113, e, ainda, por meio da petição de ID n.º 14125244, paginas 120/123.

O Distrito Federal se manifestou sobre o mandado de verificação expedido por meio da petição de ID n.º 14125244, paginas 127128.

Nova manifestação do Ministério Público juntada no ID n.º 14125244, paginas 130/132, por meio da qual, informa não ter interesse na realização de um Termo de Ajustamento de Conduta, proposta feita pelo Condomínio.

Petição apresentada pelo Condomínio, juntada no ID n.º 14125249, paginas 30/38, manifestado sobre a necessidade imediata de medidas de recuperação ambiental.

O Juízo se manifestou sobre o mandado de verificação por meio da Decisão de ID n.º 14125249, paginas 47/49. Embargos de Declaração apresentados pelo Condomínio no ID n.º 14125249, paginas 63/65 e que foram respondidos por meio da Decisão de ID n.º 14125249, pagina 67.

Comunicação da interposição de Agravo de Instrumento pelo Ministério Público juntado no ID n.º 14125249, paginas 69/79, com despacho mantendo a decisão agravada (ID n.º 14125249, pagina 80).

Petição do Condomínio juntada no ID n.º 141125337, paginas 01/04, com novo pedido para que fossem estabelecidos os critérios a serem adotadas, no tocante em proceder ao cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta, firmado pelo Ministério Público e o Governo do Distrito Federal.

Despacho de ID n.º 14125337, pagina 05, determinando a designação da data para realização de audiência de conciliação, marcada para o dia 21/11/2007, às 14:30hrs.

Na data aprazada, foi realizada a audiência de conciliação, conforme se infere por intermédio da cópia da Ata de Audiência, juntado no ID n.º 14125337, paginas 44/45.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18 - UCAS LUCAS SANTOS ARRUDA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Manifestação do Ministério Público juntada no ID n.º 14125337, paginas 59/60, com pedido de expedição de Oficio a NOVACAP, para informar se teria analisado e aprovado o projeto de rede de drenagem pluvial do Condomínio RK e, ainda, ao IBRAM, para informar quanto a necessidade de pavimentação das vias do parcelamento no âmbito da licença de instalação 105/2005.

Parecer Técnico da Lavra da Assessoria Técnica PROURB, do Ministério Público, juntado no ID n.º 1412537, paginas 61/69, com posição favorável a autorização excepcional para continuidade das obras de rede de drenagem pluvial do Condomínio RK.

Manifestação do Ministério Público, juntada no ID n.º 14125337, páginas 95/96, com relação ao Parecer Técnico informado no item anterior, requerendo a emissão de nova licença de instalação do Condomínio RK, após o integral cumprimento das exigências feitas pela NOCAVAP às fls. 26/37, ao projeto de rede de águas pluviais.

Parecer Técnico, emitido pelo IBRAM-DF, juntado no ID n.º 14125337, pagina 106, manifestado sobre a instalação das bocas de lobo no interior do Condomínio RK.

Petição do Condomínio RK, juntada no ID n.º 14125340, paginas 06/08, noticiando que o IBRAM-DF expediu Autorização Ambiental n.º 072/2008, por meio da qual, AUTORIZA o condomínio a executar e implantar, na área do seu parcelamento do solo, a rede de Drenagem Pluvial e Pavimentações das ruas.

Manifestação do Ministério Publico, juntada no ID n.º 14125340, paginas 19/24, por meio da qual, questiona a Licença Ambiental concedida ao condomínio pelo IBRAM-DF.

Decisão de ID n.º 14125349, paginas 38/39, anulando a Autorização Ambiental concedida pelo IBRAM-DF, determinando a imediata paralisação das obras de drenagem e pavimentação, bem como, determinou que fossem juntados aos autos o relatório da reunião realizada entre o IBRAM, NOVACAP e o Condomínio RK.

Embargos de Declaração apresentados pelo Condomínio RK, juntado no ID n.º 14125340, paginas 48/56.

Juntada aos autos da Decisão se Segunda Instancia, que reformou a Decisão desse Juízo que determinava o desfazimento das obras erigidas no condomínio, sobretudo em relação ao sistema de Drenagem Pluvial instalado, cujo Acórdão foi juntado no ID n.º 14125340, paginas 57/70.

Gerado por 062.2[illegible]71-06 em 28/08/2025 08:42:18
VICA DOS SANTOS [illegible]

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Despacho proferido no ID n.º 14125340, pagina 87, determinando a remessa dos autos para o Ministério Público, para se manifestar sobre os Embargos Declaratórios oferecidos pelo Condomínio RK, em razão da possibilidade de ocorrer efeitos modificativos.

Resposta do Ministério Público juntada no ID n.º 14125340, paginas 88/89, e justificativa do Distrito Federal com relação a autorização do IBRAM-DF, que autorizou a execução da implantação do sistema de Drenagem Pluvial e Pavimentação das ruas do Condomínio RK, juntadas no ID n.º 14125344, paginas 15.

Decisão de ID n.º 14125344, pagina 21, por meio da qual, o Juízo Fazendário declina da sua competência para a Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal.

Nova decisão proferida pelo Juízo da causa, determinando a intimação das partes para arguirem – OBJETIVAMENTE – toda e qualquer questão que eventualmente impeça o julgamento da lide.

Manifestação do Condomínio RK juntada no ID n.º 14125347, paginas 72/73, por meio da qual requerer a extinção do feito, por fata de interesse de agir.

Despacho proferido pelo Juízo no ID n.º 14125347, pagina 87, determinando o desentranhamento dos autos dos processos n.º 41.017-7/03 e 68.025-2/08, por inexistir identidade de pedido imediato entre esse processo e o objeto daqueles.

Decisão de ID n.º 14125347, pagina 90, por meio da qual, foi indeferido os Embargos de Declaração apresentados pelo Condomínio RK, e determinado a intimação das partes para se manifestarem sobre o laudo complementar apresentado pelo IC à pericia realizada por aquele órgão (ID n.º 14125244, paginas 30/32).

Sobre o Laudo Complementar, o Distrito Federal se manifestou no ID n.º 14125347, paginas 98/100, com pedido de complementação da Pericia realizada, cujo pedido foi acolhido pelo Juízo, por meio do Despacho de ID n.º 14125347, pagina 102.

O Instituto de Criminalística apresentou a Informação Pericial, em complementação do Laudo de Exame de Local, atendendo aos questionamentos realizados pelo Distrito Federal, o qual se encontra juntado no ID n.º 14125347, paginas 105/107.

Manifestação do Condomínio RK sobre o Laudo Complementar juntada no ID n.º 14125347, pagina 117, e do Ministério Público no ID n.º 14125347, pagina 121.

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Gerado por 062.278.371-06 em 28/08/2025 08:42:18
PJe - PJe DOS SANTOS - RIBEIRO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Decisão proferida no ID n.º 14125347, pagina 123, determinado a expedição de Oficio à SEDHAB, para que preste informações atualizadas sobre o processo de regularização do Condomínio RK, o que restou atendido por meio da resposta apresentada pela TERRACAP no ID n.º 14125347, pagina 131.

Manifestação do Ministério Público sobre a resposta apresentada pela TERRACAP juntada no ID n.º 14125347. Sendo em seguida proferida a Decisão de ID n.º 14125347, paginas 137/138, reabrindo a instrução, para deferir a produção de prova testemunhal, com designação da data para audiência para o dia 16/04/2012, às 14:00hrs, e, ainda, para que fosse trazido o rol das testemunhas.

Pedro Passos Júnior, se manifestou por meio da petição de ID n.º 14125352, onde arrolhou suas testemunhas. Já o Ministério Público arrolou suas testemunhar no ID n.º 14125352, paginas 33/34. O Distrito Federal se manifestou no ID n.º 14125352, informando que não pretendia produzir outras provas.

Ata da Audiência realizada, devidamente juntada no ID n.º 14125352, pagina 38. Sendo designado nova data para continuidade da Audiência, o que se deu na data de 13 de junho de 2021, conforme Termo de Audiência juntado no ID n.º 14125352, paginas 103/104, onde foi determinado a realização de outra audiência em continuidade, ficando estabelecido a data de 12 de setembro de 2021, às 14:00hrs.

Juntada de informações prestadas pela TERRACAP, com relação ao processo de regularização do Condomínio RK, juntado no ID n.º 14125352, paginas 111/126, e ID n.º 14125357, paginas 01/25, por meio do qual o órfão informa que já havia sido iniciado o processo de regularização fundiária do parcelamento.

A nova audiência designada se realizou na data aprazada, conforme se infere por intermédio do Termo de Audiência de ID n.º 14125357, paginas 114/115. Certidão de ID n.º 14125366, pagina 13, designando nova data para realização da continuidade da audiência de instrução, na data de 18/12/1012, às 14:00hrs, porém, na data aprazada, apesar de ter sido realizada a audiência, as testemunhas não compareceram, ensejando assim, a determinação para designação de nova data, conforme consta do Termo de Audiência de ID n.º 14125366, pagina 43.

Proferida Decisão Interlocutória no ID n.º 14125366, paginas 110/111, INDEFERINDO o pedido de oitiva de testemunha arrolada pelo Ministério Público.

Manifestação do Ministério Público juntada no ID n.º 14125385, paginas 17/18, no sentido de que os órgãos do Distrito Federal sejam autorizados à implementação de medidas urgentes para corrigir e evitar danos ambientas decorrente da ausência de sistema de drenagem pluvial no Condomínio RK.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Nova audiência de instrução foi designada para a data de 12 de novembro de 2013, para oitiva de uma testemunha, conforme certidão de ID n.º 14125385, a qual se realizou, conforme consta do Termo de Audiência de ID n.º 14125385, pagina 43.

Manifestação do Ministério Publico de ID n.º 14125385, pagina 58, requerendo a declaração de nulidade da audiência acima realizada, por ausência de intimação daquele órgão, porém, foi proferida Decisão no ID n.º 14125385, paginas 60/61, determinado a realização de nova audiência para oitiva daquela testemunha.

A referida audiência se realizou na data de 01 de abril de 2014, conforme se infere por intermédio do Termo de Audiência de ID n.º 14125382. Despacho de ID n.º 14125398, pagina 52, intimando as partes para informarem sobre a evolução das tratativas para composições voluntaria da questão.

Petição do Distrito Federal (ID n.º 14125398, paginas 68/70 e ID n.º 14125404, paginas 01/08, juntando nos autos manifestação do IBRAM-DF, com relação a Autorização Ambiental n.º 082/2013.

Manifestação do Condomínio RK sobre a possibilidade de acordo juntado no ID n.º 14125414, paginas 11/16, e Despacho de ID n.º 14125414, pagina 18, intimando as partes para apresentação das alegações finais.

Nova decisão proferida no ID n.º 14125414, paginas 28/29, acolhendo pedido e determinando a realização de nova audiência. Manifestação do Ministério Público sobre a nova audiência designada e sobre a proposta de acordo, juntada no ID n.º 14125414, paginas 4244.

Decisão de ID n.º 14125414, pagina 46, indeferindo os Embargos de Declaração apresentados, confirmando a audiência e determinando a designação de data. Juntada de Parecer da Lavra do Eminente Jurista Édis Milará, emitido após a analise dos fatos narrados na Inicial dessa medida, juntado no ID n.º 14125414, paginas 51/89; ID n.º 14125426, páginas 01/40 e ID n.º 14125433, páginas 01/08.

Decisão de ID n.º 14125433, pagina 24, designando a data de 11/03/2015, para realização da nova audiência autorizada pelo Juízo. Termo de Audiência juntado no ID n.º 14125433, paginas 41/42.

Manifestação do Ministério juntado no ID n.º 14125441, paginas 24/27. Despacho intimando os Requeridos para se manifestarem sobre os documentos juntados pelo Ministério Público. Manifestação do Condomínio RK juntada no ID n.º 14125441, paginas 47/57 e ID n.º 14125447, paginas 01/03.

Gerado em 28/08/2025 08:42:18 por 062.***.***-06 - SALES SALES ADVOGADOS ASSOCIADOS

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Sobre o mesmo tema, foi juntado no ID n.º 14125447, paginas 05/07. manifestação do Requerido Pedro Passos Júnior. Também, o Distrito Federal se manifestou no ID n.º 14125447, paginas 08/11, e nova manifestação do Ministério Público, juntada no ID n.º 14125447, paginas 16/17.

Despacho de ID n.º 14125447, pagina 10, determinado a designação de data para realização de audiência de instrução e julgamento, para o prosseguimento da coleta da prova oral. Ata da audiência realizada, juntada no ID n.º 14125447, páginas 41/42, na qual, o Condomínio RK apresentou proposta de acordo, sendo determinado que as partes se manifestassem sobre ela, e ainda, que fosse processada a digitalização do processo.

Em razão da substituição processual de alguns dos Requeridos em razão de falecimento, foi proferida Decisão no ID n.º 969832223, intimando as partes para manifestação a cerca do interesse na produção de alguma outra prova.

O Ministério Público no ID n.º 97374865, informou que não pretendia produzir outras provas, já o Condomínio RK, por meio da petição de ID n.º 97951597, requereu a juntada de novos documentos.

Nova manifestação do Condomínio RK, feita por meio da petição de ID n.º 186500005, por meio da qual, requereu a produção de prova testemunhal e juntada de novos documentos. Já o requerido Pedro Passos Júnior, requereu a oitiva de testemunha (ID n.º 186627715.)

Manifestação do Ministério Público sobre os documentos juntados pelo Condomínio RK, juntada no ID n.º 188123340, e Decisão de ID n.º 188450369, indeferindo a prova oral requerida.

Petição do Condomínio RK, requerendo abertura de prazo para apresentação de alegações finais, juntada no ID n.º 191548816, e, após intimação determinada por meio do Despacho de ID n.º 192633395, o Ministério Público se manifestou no ID n.º 193005578, concordando com o pedido do condomínio, e na oportunidade, informou que sua manifestação deveria ser recebida como razões finais, ratificando todas as manifestações já apresentadas.

Por fim, o Juízo por meio do Despacho de ID n.º 193350482, deferiu a apresentação das razões finais.

Estes, portanto, são os principais fatos registrados no decorrer da marcha processual, e que comprovam que as partes tiveram asseguradas seu direito ao contraditório e a ampla defesa, e de que todas as questões intermediarias foram resolvidas pelo Juízo, de forma que já estão preclusas ou sob o manto da coisa julgada material, de forma que não existe nesse momento, nenhuma nulidade a ser suscitada.

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

A citação desses andamentos é de extrema importância, pois, vários documentos que foram colacionados aos autos, se deram exatamente nessa movimentação, e serão aqui citados com a identificação do ID da juntada.

Assim, ao encerramento da instrução processual, restou demonstrado por meio dos elementos de provas carreado aos autos, em especial pelos documentos juntados, que os pedidos formulados na Inicial, em desfavor do Condomínio Rural Residencial RK, não merece acolhimento, conforme se pretende repisar por meio destas razões finais.

Apenas para inicio dessas razões, é preciso aqui fazer uma dedução logica, no sentido de que, o Condomínio Rural Residencial somente passou a existir a partir de um parcelamento realizado segundo o Ministério Público, pelas demais pessoas que integram a presente lide, ou seja, não há nos autos, nenhuma comprovação de que o Condomínio, via seus condôminos, tenha qualquer responsabilidade pela criação do referido empreendimento.

Lado outro, é o Condomínio senão, a união das pessoas que adquiriram dos parceladores, unidades localizadas na área onde foi criando o empreendimento, assim, "*mutatis mutandis*" eles também, foram vítimas da sanha de pessoas responsáveis pelo empreendimento, especialmente porque, são compradores de boa fé.

Aqui também, é preciso asseverar, que quando os lotes começaram a ser vendidos, eventuais danos ambientais citados na inicial, tais como: *retirada da vegetação; alteração do grau de compactação do solo; remoção parcial do solo agricultur*ável *e construção de edificações,* e que segundo consta da peça de ingresso teriam resultando em*: redução da área de infiltração do solo; aumento do coeficiente de escoamento superficial das águas pluviais, contribuindo para a ocorrência de erosões e assoreamento das partes mais baixas do relevo e/ou cursos d'agua; redução do volume de água que percola no perfil do solo, diminuindo a recarga dos aquíferos; alteração no ciclo hidrológico; afastamento da fauna silvestre, colaborando para a quebra do equilíbrio ecológico; diminuição da fertilidade natural do solo; e redução da flora silvestre,* **JÁ TERIA OCORRIDO, POIS SÃO PRATICAS UTILIZADAS PARA INICIO DE QUALQUER PARCELAMENTO DO SOLO.**

Aqui importa ainda salientar, que essa Ação Civil foi proposta no ano 2000, ao passo que o empreendimento onde se assentou o Condomínio Rural Residencial RK, se iniciou no ano de 1994, conforme comprova o documento emitido pela Secretaria de Assuntos Fundiários do Distrito Federal, juntado no ID n.º 14125191, pagina 50.

Portanto, aqui já se pode afirmar, que o Condomínio Rural Residencial RK, não pode ser responsabilidade por aqueles danos, caso eles restem confirmados pelo Juízo no julgamento do mérito da causa.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Pois, importante essa introdução, que certamente será corroborada pelos demais elementos que aqui serão trazidos, por meio do qual, mesmo entendendo não ser do Condomínio a obrigação pela reparação dos danos citados na Inicial, eles efetivamente não ocorreram ou, se houveram foi em decorrência da omissão do estado, nesse caso, o Distrito Federal.

Veja Excelencia que o Ministério Público informa na sua peça de ingresso, que um dos fatos ocorridos com a implantação do Condomínio, foi a retirada de vegetação, alteração do grau de compactação do solo; remoção parcial do solo agricultur**á**vel.

Sem duvidas, a prova carreada aos autos, não permite confirmar esses fatos, senão vejamos:

> *“ O Instituto de Ecologia e Meio Ambiente do DF, no Relatório de Vistoria n.º 003/98, realizado na data de 24 de março de 1998, portanto, em data anterior ao ingresso dessa ação, e juntado no ID n.º 14125200, paginas 07/08, ao citar os danos ambientais encontrados naquela ocasião, relatou que:*
>
> *“Em termos ambientais, podemos descrever os seguintes fatos:*
>
> *- Não verificamos a existência de nascente na área parcelada, havendo duas próximas, porém, cercadas e relativamente preservadas;*
>
> *- O abastecimento d’agua é feito através de cisternas;*
>
> *- Os eluentes domésticos são dispostos em fossas sépticas individuais;*
>
> *- Não há coleta de lixo por parte do SLU/DF, sendo a sua destinação de responsabilidade de cada morador. Porém, não constatamos a existência irregular de depósitos de lixo;*
>
> *- **Não verificamos a presença de remanescente de vegetação nativa, possivelmente pelo fato de a área ter sido usada com pastagem no passado (destacamos);***
>
> *(...).”*

No ID n.º 141125414, paginas: 51/89; ID n.º 14125426, páginas 01/40 e ID n.º 14125433, páginas 01/08, foi juntando um Parecer da Lavra do Dr. **ÉDIS MILARE,** elaborado com o auxilio de especialistas, no qual, ao analisar o caso concreto, assentou o seguinte entendimento: verbis

Gerado por 062.27[illegible]06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

"Eventualidade de ocorrência de danos à vegetação existente no Condomínio RK:

- Do levantamento aerofotogramétrico realizado pela Força Área Brasileira, em agosto de 1975 (figura 03 do laudo em analise), no que tange à área em estudo, foi possível constatar que a quase totalidade da vegetação ali existente foi suprimida entre julho de 1973 e agosto de 1975, com a observação de que no limite inferior da área do condomínio, em 1975, ainda existia uma faixa homogênea caracterizada como Cerrado Denso, com área total de 9.49 hectares, o que representa 6,65% da área total.

- Em sequencia, no ano de 1994, foi possível constatar que a área ainda se encontrava desprovida de vegetação (figura 7 e 8 do laudo em analise), não tendo ocorrido, portanto, ressurgência de vegetação natural e tampouco evidências de escavações para a remoção do solo, além daquelas atribuídas ao manejo para uso agropecuário, entre os anos de 1973 até 1994.

- Com efeito, após o desmatamento ocorrido entre "junho de 1973 e agosto de 1975", a área se manteve como pastagem ao longo dos anos, até 1994, quando foi incorporado o "Condomínio RK", à exceção de apenas 9,49 hectares, que ainda se caracterizavam, na década de 90, como faixa homogênea identificada como Cerrado Denso, equivalente a 6,65%, da área total do empreendimento."

Têm-se assim, duas declarações prestadas, uma por órgão do governo, e outra por pessoa de vasto conhecimento jurídico e ilibada conduta, que afirmam categoricamente, que na área onde foi instalado o Condomínio RK, não existia vegetação para ser suprimida, bem como, nenhuma das outras premissas utilizadas pelo Ministério Público, para amparar seus pedidos formulados na Inicial.

Na verdade, o que existia era uma área de pastos, utilizada para criação de gado. Sequer há evidencia da existência de fauna silvestre no local, situação essa que foi devidamente suscitada na defesa apresentada pelo Condomínio RK, e que se encontra juntada no ID n.º 14125200, paginas 32/85.

Na mencionada defesa, o Condomínio RK cita o Relatório de Vistoria n.º 052/00, de 01.06.2000, da Divisão de Periciais e Diligencias Complementares do MPFT, onde restou consignado que:

"A vegetação predominante no local conforme descrevia o Relatório de Vistoria anterior desta CPDC, é constituída por pastagem que substitui a vegetação original de cerrado sentido

Gerado por: 062.270.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

restrito, fato este ocorrido provalvmente antes da implantação do parcelamento. Remanescência de culturas de eucaliptos igualmente ocorrem na área.

Dado o elevado grau de antropização ocorrente antes da implantação do condomínio (principalmente devido à substituição da vegetação nativa por pastagens e culturas de Eucaliptos), pode-se aferir que os efeitos sobre a vegetação nativa decorrentes de seu estabelecimento foram mínimos."

Mediante simples leitura da Inicial, é possível perceber que o Ministério Público se deixou contaminar com as questões políticas da época, utilizando como provas reportagens publicadas em jornais e discussões entre grupos rivais no campo político. A discussão fundiária não se confunde com a questão ambiental, sendo utilizada para influenciar negativamente a decisão do Juízo, potencializando uma visão subjetiva da coisa a ser julgada.

Os impactos ambientais da implantação do Condomínio RK foram objeto de Estudo pela Géo Lógica, no qual conclui pela viabilidade de implantação do condomínio e sugeriu um conjunto de medidas mitigadoras, em curso ou já implantadas pelo condomínio, conforme será objeto de comentários mais adiante.

Ressalta ainda, que o Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) do Setor Habitacional Boa Vista, onde se insere o Condomínio RK, também concluiu pela viabilidade de urbanização do Setor.

É importante esclarecer, que o Condomínio Império do Nobres, também situado no Setor Habitacional Boa Vista e limítrofe a área onde foi assentado o Condomínio RK, foi instalado em condições similares, incluindo construções da borda da chapada, e naquele empreendimento, seu processo de regularização foi aprovado, sem obstáculo por parte do MPDF.

Conforme mencionado acima, o Relatório de Vistoria nº 052/00 - DPDC-SPA concluiu que os efeitos da implantação do condomínio em relação à vegetação nativa foram "mínimos".

Os maiores danos ambientais ocorridos no Condomínio RK foram causados em decorrência da intervenção do próprio Ministério Público (representantes desta Ação), que se esforçou O MA'XIMO para suspender a licença ambiental e a obra de drenagem de águas pluviais, extremamente importante para mitigar os danos AMBIENTAIS que estavam em curso.

A solução dos problemas ambientais, somente foi possível por meio de acordo realizado com outros membros do Ministério Público, cuja sensibilidade e preocupação com o Meio Ambiente é o fio condutor de suas ações.

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Vê-se assim, que essas assertivas lançadas na peça de ingresso, no tocante a esses fatos não procedem, restando, pois, afastadas por meio da prova carreada aos autos.

Outra inverdade trazida à colação pelo Ministério Público, para tentar justificar esses infundados danos ambientais, se refere a assertiva de que o Condomínio RK, está assentado em Area de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu.

Na defesa apresentada pelo Condomínio RK (ID n.º 14125200) essa questão foi tratada a exaustão, tendo logrado comprovar que a instalação do empreendimento se deu data anterior a criação da APA do Rio São Bartolomeu, ademais, existem lei que regulamenta o uso das chamadas Áreas de Preservação Ambiental, de forma que, elas não estão sujeitas a permanecerem sem ocupação.

A área onde foi instalado o Condomínio RK, não foi declarada de relevante interesse ecológico. A lei n.º 1.149/96 que dispõe sobre o zoneamento ambiental da área de Proteção Ambiental da Bacia São Bartolomeu estabelece no art. 5º, que os parcelamentos de solo com finalidade urbana em tramitação na data de sua publicação constituirão "Zona de Uso Intensivo (ZUI).

Se não fosse assim, o Instituto de Planejamento Territorial e Urbano (IPDF) não teria concedido a Licença de Instalação, que somente foi cancelada em decorrência da Ação Civil Pública em curso.

A Lei Complementar nº 17/97 (PDOT), no art. 81 estabelece que serão regularizados os parcelamentos com características ou utilização urbana, implantados ou apenas com pedido de regularização formalizado junto ao GDF, que atendam a legislação ambiental, agrária e urbanística nos termos da Lei nº 954 e Lei 992/95.

A Lei complementar citada no item anterior, (PDOT atual) reforça de maneira conclusiva que o Condomínio RK encontra- se em área regularizável.

Nota-se, e esse fato já foi relatado na defesa apresentada pelo Condomínio, que essa ação, a época de sua proposição, teve como motivação, a elevada pressão exercida pelos órgãos de impressa local, que defendia a falsa ideia da intangibilidade da APA do Rio São Bartolomeu, e, ainda, sob a falsa assertiva de que o empreendimento teria sido assentado em áreas públicas.

Com base em notícias de jornais, vinculadas a época da distribuição dessa ação, o Ministério Público assumiu como verdade absoluta, que a área objeto da divisão amigável seria totalmente pública, fato que foi desmistificado pela assessoria jurídica da própria Terracap (ID n.º 14125209, paginas 51/70), **quando foi informado que o objetivo do acordo seria exatamente a separação do público e particular.**

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Ainda no mesmo documento acima mencionado, a Terracap atesta que a desapropriação ocorreu em relação às terras do Sr. Hosannah Campos Guimarães, mas deixou claro a existência de outros comunheiros, inclusive em relação a área que dá origem ao Condomínio RK.

Outro aspecto que foi esclarecido naquela oportunidade pela Terracap, é que a escritura de venda para o Estado de Goiás não determina os limites e confrontações, sendo uma área inespecífica dentro do total. Ainda, a Terracap esclarece que o arrendamento realizado pela Fundação Zoobotânica era irregular, por se tratar de terras em condomínio, o que exigiria prévio consenso para dar uso ou gozo da propriedade a estranhos.

A cadeia dominial apresentada pelo Ministério Público e pela Terracap, deixa de apresentar o tamanho de cada gleba, dando a ideia de que toda a área acaba fluindo para a Terracap. Entretanto, parte significativa das terras da Fazenda Paranoazinho permaneceu com particulares, incluindo a área do Condomínio RK, conforme já reconhecido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal.

Sobre este tema, têm-se juntado aos autos, manifestação apresentada pela Terracap, nos autos do processo n.º - 3.011.952/94, e juntada no ID n.º 14125151, paginas 79/81, **onde declara que: a área do condomínio está situada em terras NÃO DESAPROPRIADAS.**

No ID n.º 14125209, paginas 41/50, a Terracap ao tratar da área que foi objeto de divisão amigável que foi celebrada, por meio da qual, restou estabelecida a área ocupada pelo Condomínio RK, declarou que: ***"Nunca houve desapropriação daquela área. Nunca a informante (Terracap), adquiriu esses 72 (setenta e dois) alqueires."***

Ainda, esse tema foi tratado no Recurso de Apelação apresentado nos autos do processo n.º 42.477/96, por meio da r. Decisão proferida pelo então Presidente do TJDFT Desembargador CARLOS AUGUSTO MACHADO FARIA, e juntada no ID n.º 14125209, página 40, cujo entendimento restou assim assentado: verbis

> *"Por fim, destaco que as terras, objeto dos registros cartorários questionados, que seriam alvo da pericia antecipada, integram patrimônio exclusivamente particular conforme certifica a cadeia dominial respectiva, o que afasta a alegação do Órgão ministerial da existência de eventual vício na documentação, cuja consequência culminaria no retorno das respectivas terras para o domínio público".*

Portanto, essa insistente tentativa do Autor em tentar demonstrar que as terras onde se assentou o empreendimento aqui mencionado são públicas, com a clara e evidente intenção de justificar os valores indicados na Inicial (valor da causa), não passam de alegações

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

desprovidas de qualquer comprovação, e que são desmistificadas pela própria TERRACAP, que a Inicial diz ser a proprietária da área, e ainda, pelo Poder Judiciário, conforme aqui demonstrado.

A Inicial, também, tenta demonstrar que o Condomínio Rural Residencial RK, jamais poderia cumprir com uma das exigências fundamentais para o registro imobiliário, ou seja, a apresentação do título de propriedade do imóvel.

Sobre esses fatos, é bem verdade que tramita na Justiça Federal, uma ação movida pelo MPF, onde se questiona a validade/regularidade das escrituras publicas de divisão amigável, que é citada na Inicial.

Ora Excelencia, conforme demonstrado aqui nessas razões finais, a própria TERRACAP já declarou em diversos documentos aqui mencionados, que a referida área que coube ao Condomínio RK naquela divisão, é particular, nunca foi adquirida por ela, e isso leva ao entendimento de que, caso prospere aquela ação que questiona a validade da divisão, as terras voltarão para o domínio de particulares.

Nesse diapasão, a posse exercida pelo condomínio é superior a 30 (trinta) anos, o que lhe garante obter o domínio, com fundamento na prescrição aquisitiva, portanto, sem qualquer sentido essa afirmação apresentada quanto a regularização do empreendimento.

Quanto a sua implantação, não se pode perder de vistas, que ela atendeu as normas contidas na legislação vigente a época, mais especificamente as Leis Distritais n.ºs: 801/94 e 992/95.

Vale destacar, que o Distrito Federal tem competência legislativa concorrente com da União, para o uso e o parcelamento de solo e proteção do meio ambiente (CF, arts. 24 e 30).

Afora isso, durante a tramitação desse processo, vários documentos foram juntados pelo próprio Distrito Federal, que informavam sobre a possibilidade de regularização do empreendimento, tanto que, a partir de 2006, as obras de drenagem pluvial do Condomínio RK, passaram a ser realizadas, mediante prévia autorização do órgão ambiental, conforme comprova a Concessão de Autorização Ambiental, juntada no ID n.º 14125272, paginas 31/38.

Ainda, sobre a viabilidade da regularização do empreendimento denominado Condomínio Rural Residencial RK, no ID n.º 14125352, paginas 114/126 e ID n.º 14125357, paginas 01/25, a Terracap junta aos autos, atendendo determinação do Juízo, informações a cerca do processo de regularização do Condomínio de n.º 111.001.653/2010, comprovando assim, sua regular tramitação.

Gerado por 062.279.576-06 em 28/08/2025 08:42:18
TERRACAP DOS SANTOS SALES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

No ID n.º 141253398, pagina 68, novamente o Distrito Federal junta petição, data de 01 de. Julho de 2014, onde apresenta informações em relação a Autorização Ambiental n.º 083/2013.

Veja Excelencia, muito embora tenha se iniciado essas razões finais, afirmando que o Condomínio Rural Residencial RK, não é a pessoa que parcelou o solo, vendeu lotes, enfim criou o empreendimento, logo, não ser dele a obrigação pela indenização dos danos decorrentes da sua implantação, ainda assim, é o único dentre todos os demais citados nessa ação, que ao longo dos anos vem atuando e realizando obras, visando reparar alguns danos ambientais decorrentes da sua implantação.

Essas licenças aqui informadas, foram requeridas com essa finalidade, e visando comprovar essa situação juntou na data de 14 de fevereiro de 2024, no ID n.º 186500005, petição acompanhada dos documentos de ID n.º 186500006 e 18650007, comprovando as medidas que vem se utilizando ao longo do tempo para cessar os danos ambientais, sempre atuando junto com o IBRAM-DF, NOVACAP, TERRACAP, CAESB e Outros.

Por meio dessa mesma petição, ficou demonstrado todas as obras que foram realizadas visando resolver o problema gerado pelas águas pluviais, tanto no interior no condomínio, bem como, no seu percurso fora da área do condomínio, ainda, o cumprimento de um PRAD aprovado, enfim, sua atuação junto com o Poder Público para resolver questões que os empreendedores não resolveram.

Necessário ressaltar, que o Condomínio RK, e somente ele, se esforçou para realizar acordos para instalação de reservatórios, implantar a rede de drenagem e realizar a recuperação ambiental do Condomínio RK. Na presente data é possível verificar que a área do RK está muito bem preservada, com maior número de árvores comparado com a data anterior à sua criação, conta com sistemas artificiais de recarga de água de chuva, e ainda possui um Centro de Estudos Ambientais para desenvolvimento de ações de monitoramento, educação e proteção do solo, das nascentes, da flora e da fauna local.

Aqui cabe indagar, onde estaria a logica para ser acolhido o pedido de desconstituição do parcelamento de solo denominado de Condomínio Rural Residencial RK, conforme é pedido pelo Autor na sua Inicial??

Por fim, e não menos importante, vale discorrer sobre a utilização, para fins de convencimento do Juízo, do laudo pericial realizado pelo Instituto de Criminalística da Policia Civil do Distrito Federal, realizado no ano de 2005, e devidamente juntado no ID n.º 14125230, páginas 13/22, que trata sobre a suposta ocorrência de danos ambientais no Condomínio RK.

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:18

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Para tanto, é importante ressaltar que aquela analise foi realizada a mais de 19 (dezenove) anos, e a realidade no Condomínio RK nesse ano de 2024, é totalmente distinta daquela apontada no referido Laudo, conforme passa a demonstrar.

Sem duvidas, a prova pericial assume relevância ímpar na elucidação das questões complexas, como aquelas relacionadas a danos ambientais, e esse é o entendimento da mais abalizado da nossa jurisprudência sobre o tema.

Entretanto, é imperativo considerar que o referido laudo possui data de elaboração com mais de 19 (dezenove) anos, tornando-se totalmente desatualizado, frente às transformações ocorridas desde então no Condomínio RK, tanto no contexto normativo, quanto nas condições fáticas do condomínio em questão, que conforme prova juntada aos autos, está assentado em área regularizável de zona urbana, e comprovadamente não localizado em área de proteção permanente.

Desde a data em que foi realizada a pericia comentada, a legislação ambiental passou por significativas alterações, notadamente com a promulgação do novo Código Florestal, Lei nº 12.651/2012, o qual introduziu novas diretrizes e critérios para a avaliação e reparação de danos ambientais.

Ademais, a infraestrutura do Condomínio RK foi objeto de aprimoramentos ao longo dos anos, com a implementação dos sistemas de drenagem, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos sob a responsabilidade da SLU, além do abastecimento de água encanada sem recurso e/ou utilização de poços ou cisternas.

Destaca-se, ainda, as medidas de recomposição ambiental realizadas com autorização dos órgãos competentes do Distrito Federal, incluindo o replantio de árvores e outras ações mitigadoras, tudo conforme aqui já relatado.

Nesse contexto, não se pode admitir a utilização integral do laudo pericial como fundamento ou razões para decidir na r. Sentença que será proferida, pois, sem duvidas isso seria totalmente inadequado, considerando o lapso temporal existente desde a data da sua elaboração com o momento atual que ostenta o Condomínio RK, no tocante as questões ambientais, e que ocorreram após sua elaboração.

Ademais, o cálculo estimativo para o dano ambiental apresentado no referido laudo, no montante de R$. 22.942.326,00, revela-se desarrazoado, desconexo e em total descompasso com a realidade fática e jurídica atual.

Excelencia, assim, ao final da instrução processual, pode-se afirmar de maneira categórica que prova colhida não dá suporte para estear uma condenação em desfavor do Condomínio Rural Residencial RK,

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
PJe - PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

especialmente nos termos e pedidos formulados na Inicial, sob pena de se estar cometendo uma grande **INJUSTIÇA**, tudo conforme restou demonstrado nessas razões finais, na contestação apresentada, e demais manifestações realizadas ao longo da marcha processual.

Infelizmente, essas razões finais se alongaram muito, contudo, isso se mostrou necessário, afinal, foram juntados milhares de documentos nesses autos, e aqueles que não se prestavam a esclarecer os fatos ou vice-versa, precisavam ser aqui mencionados, para que o Juízo possa fazer uma analise completa e complexa de todos esses fatos, e, ao final, com certeza ira acolher essas razões, consubstanciadas pelos elementos de defesa citados na contestação apresentada pelo Condomínio RK (ID n.º 14125200 – paginas 32/85).

Assim, evitando que se alongue ainda mais, o Condomínio RK, complementa essas suas razões finais, naquilo que por ventura não tenha sido aqui comentado, de maneira remissiva aos termos da sua contestação, e demais manifestações ocorridas no decorrer da instrução processual.

Isto posto, em razão de tudo que dos autos constam, requer à Vossa Excelência:

a) - Sejam **JULGADOS IMPROCEDENTES,** todos os fatos e pedidos descritos na Inicial, com relação ao Condomínio Rural Residencial RK, oportunidade em que reitera pela **PROCEDENCIA** de todos os fatos e pedidos apresentados na contestação oferecida (ID n.º 14125200 paginas 32/85), nessas razões finais e demais manifestação realizada ao longo da marcha processual, ante a clara e inquestionável ausência de amparo legal as pretensões deduzidas na Inicial.

b) - Alternativamente, caso não seja acolhido o primeiro pedido aqui formulado, o que se admite apenas por cautela e amor ao debate, que seja então considerado o laudo pericial aqui impugnado apenas parcialmente, devendo ser desconsiderado o calculo do dano ambiental nele apontado em sua integralidade, medida que se coaduna com os princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, e ainda na situação atual do condomínio, princípios esses que devem nortear a avaliação da prova, e a formação do convencimento do julgador.

P. deferimento.
Sobradinho – DF, 14 de maio de 2024

WAGNER SALES
12.034 – OAB-DF

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Gerado por 062.***.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
VIVIAN DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24051414455800000000179744996
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414455800000000179744996
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 14/05/2024 14:45:59

Número do processo: 0029958-17.2000.8.07.0016

Classe judicial: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

Assunto: Propriedade (10448)

Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

DESPACHO

Ao Ministério Público.

BRASÍLIA-DF, Quinta-feira, 16 de Maio de 2024 17:08:35.

MATEUS BRAGA DE CARVALHO

Juiz de Direito Substituto

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

VMADUFDF
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
RÉU ESPÓLIO DE: ALAOR DA SILVA PASSOS

Gerado por 062.279.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
KESSIA FERREIRA DOS SANTOS ARAUJO

FICHA DE INSPEÇÃO ANUAL

Certifico e dou fé que foi realizada Inspeção Ordinária relativa ao ciclo de 2024 nos presentes autos, e que o processo encontra-se em ordem.

Prossiga-se, cumprindo as determinações precedentes.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Ministério Público da União
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
01a. P.J. de Defesa da Ordem Urbanística

Meritíssimo(a) Juiz(a),

O Ministério Público já se manifestou sob ID 193005578.

Brasília, 20 de maio de 2024.

DÊNIO AUGUSTO DE OLIVEIRA MOURA
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

DONATI BUZANELLI
Advogados Associados

AO JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DF

PROCESSO Nº: 0029958-17.2000.8.07.0016

PEDRO PASSOS JUNIOR ("SR. PEDRO")**,** já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem a presença de Vossa Excelência, por seus advogados subscritos, apresentar as suas

ALEGAÇÕES FINAIS

nos autos da Ação Civil Pública em epígrafe, de acordo com o que se segue.

I. DA TEMPESTIVIDADE

1. O prazo de alegações finais foi aberto conforme o despacho de ID 193350482, de modo que o prazo final para apresentação das Alegações Finais é o dia 20 de maio de 2024.

2. Logo, indubitável a sua **tempestividade.**

II. DA NÃO OCORRÊNCIA DE CRIME AMBIENTAL

3. Trata-se de Ação Civil Pública que versa sobre pretensa responsabilização por supostos danos ao meio ambiente e à ordem urbanística em razão de parcelamento do solo com início em 1994.

4. A Ação Civil Pública foi proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS em face do Condomínio Residencial RK (Rancho Karina), do Distrito Federal, de Pedro Passos Júnior, de Marcio da Silva Passos, de Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti, para imputação de eventual responsabilidade civil ambiental em razão de supostos danos decorrentes da implantação irregular do Condomínio Residencial Rural RK consubstanciados (i) na suposta retirada de vegetação; (ii) na alteração do grau

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24052019340700000000180397586
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052019340700000000180397586
Assinado eletronicamente por: JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO - 20/05/2024 19:34:08

de compactação do solo; (iii) na remoção parcial do solo agricultável; e (iv) na construção de edificações.

5. Alega o *Parquet* que a evidência de tais danos foi apontada em Laudos de Exame em Local de Danos Ambientais, elaborados pela Seção de Engenharia Legal e Meio Ambiente, do Instituto de Criminalística e pela Divisão de Perícias e Diligências Complementares do MPDFT.

6. Ainda de acordo com a argumentação do Parquet, nos depoimentos proferidos pelo senhor Rodrigo Rollemberg na "CPI da Grilagem" realizada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal ("CLDF") em 1995, o Senhor Pedro teria participado para consecução dos referidos danos, tendo em vista que, na visão do MPDFT, supostamente implementou o Condomínio RK.

7. Esses depoimentos ensejaram não só esta ação, como também ações penais movidas em face do Requerido.

8. No entanto, tais ações penais foram julgadas pela não condenação do Requerido Sr. Pedro, seja por falta de provas, seja por prescrição da pretensão punitiva.

9. Fato é que a "CPI da Grilagem" seguramente teve caráter político: restou evidente que não passou de perseguição por inimigo político.

10. Tanto é que, como mencionado e comprovado nos próprios autos, as ações penais foram julgadas pela não condenação do Sr. Pedro.

11. Não houve qualquer comprovação da instrução desta Ação Civil Pública de que o Sr. Pedro implementou o Condomínio RK.

12. Todo o conjunto probatório que ensejou o ajuizamento desta ação derivou da "CPI da Grilagem".

13. No decorrer da instrução das testemunhas, nenhuma sequer afirmou de forma categórica que o Sr. Pedro implementou o condomínio, e, as que mencionaram tal fato, somente o fizeram por "ouvir dizer", e todas elas atreladas aos dados da CPI.

14. Ainda, o viés das ações penais é completamente distinto do que é discutido nesta Ação Civil Pública.

15. Esta ação discute unicamente a questão do suposto dano ambiental ocorrido por implantação do condomínio RK, que não guarda relação com as ações penais que o Requerido Sr. Pedro respondeu.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24052019340700000000180397586
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052019340700000000180397586
Assinado eletronicamente por: JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO - 20/05/2024 19:34:08

a) O Conceito de dano ambiental

16. Em boa escrita, Paulo de Bessa Antunes aponta as dificuldades que a moderna literatura jurídica tem encontrado para definir dano ambiental, o que se justificaria em razão de a própria Constituição não ter elaborado uma noção técnico-jurídica de meio ambiente.

17. Ora, se o próprio conceito de meio ambiente é aberto, sujeito a ser preenchido casuisticamente, de acordo com cada realidade concreta que se apresente ao intérprete, o mesmo entrave ocorre quanto à formulação do conceito de dano ambiental.1

18. Forte nessas considerações e diretivas, e cientes de que o estudo e entendimento do dano ambiental sob a ótica jurídica deve ser objeto de constante reflexão, de forma a acompanhar a evolução do fato social, entendemos consentâneo com nosso pensar o conceito fornecido por José de Ávila Aguiar Coimbra e Mauricio Guetta, em trabalho específico sobre o tema, para quem "dano ambiental é a lesão grave e anormal (não insignificante) de ordem patrimonial e/ou extrapatrimonial ao direito fundamental de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e/ou ao bem ambiental em si considerado".

19. Para a correta compreensão desse conceito, importa esclarecer que os elementos de anormalidade e gravidade indicados para a caracterização do dano ambiental devem, na realidade, ser compreendidos no sentido de alterações não insignificantes, isto é, aquelas que de alguma forma prejudicam os componentes do bem ambiental; sim, pois as alterações insignificantes propriamente ditas são aquelas que o meio ambiente e seus elementos constitutivos têm a capacidade de absorver rapidamente e sem a ocorrência de lesão, resultante da própria natureza das coisas.

20. Em outro modo de dizer: ao se falar em gravidade e anormalidade, não se está a conceituar o dano ambiental como sendo apenas aquela lesão significativa – situação em que ensejaria, no processo de licenciamento ambiental, no teor do art. 225, § 1.º, IV, da CF, a necessidade de elaboração de EIA/Rima; na realidade, os termos em referência querem denotar as alterações consideradas expressivas, graves ou notáveis (= não insignificantes).

21. Nada mais lógico, uma vez que as alterações de somenos, frívolas ou desprezíveis (= insignificantes) não geram lesão alguma; e se não há lesão, também não há dano. É dizer:

[1] *Dano ambiental: uma abordagem conceitual.* Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2000, p. 246-247.

Gerado Por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24052019340700000000180397586
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052019340700000000180397586
Assinado eletronicamente por: JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO - 20/05/2024 19:34:08

não se confundem as noções de impacto, em sentido estrito, e de dano ambiental, propriamente dito: o primeiro decorre da própria atividade humana, em qualquer grau; o segundo resulta de agravos mais sérios ao ambiente.[2]

b) O sistema brasileiro de responsabilidade civil ambiental

22. Com efeito, para coibir e/ou corrigir eventuais ameaças ou lesões ao ambiente, o artigo 225, § 3º, da Carta Magna, prevê que "as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados."

23. Como se vê, um mesmo ato danoso ao ambiente pode deflagrar eventuais consequências jurídicas no âmbito das esferas civil, administrativa e penal.

24. No que tange à responsabilidade civil ambiental, objeto da presente demanda, foi ela disciplinada pela Lei 6.938/1981, que, na forma do já mencionado artigo 14, § 1º, assumiu a regra da responsabilidade objetiva, impondo ao poluidor a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados ao meio ambiente independentemente da existência de culpa.

25. Com efeito, o fato de se prescindir de culpa não dispensa a presença dos pressupostos da responsabilidade civil ambiental: a existência do dano devidamente caracterizado e a presença do nexo de causalidade.

26. São dois, portanto, os pressupostos para que a responsabilidade civil ambiental emerja, quais sejam: (i) evento danoso; e (ii) nexo de causalidade entre o dano e a atividade.

27. A responsabilidade civil por danos causados ao meio ambiente orienta-se pela teoria do risco, que, por sua vez, se desdobra em duas outras, de acordo com o grau de rigor na análise do caso, quais sejam, a teoria do risco criado e a teoria do risco integral.

28. Esta última, que vem sendo adotada pela doutrina e jurisprudência mais modernas, traz como consequências principais para que haja o dever de indenizar: a) a prescindibilidade de investigação da culpa; b) a irrelevância da licitude da atividade e; c) a inaplicabilidade de excludentes em danos próprios ou típicos da atividade (caso fortuito, força maior, e ação exclusiva da vítima, fato de terceiro e os riscos do desenvolvimento).

[2] MILARÉ, Édis. *Reação Jurídica à Danosidade Ambiental: Contribuição para o Delineamento de um Microssistema de Responsabilidade*. 2016. Tese (Doutorado em Direito) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2016.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24052019340700000000180397586
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052019340700000000180397586
Assinado eletronicamente por: JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO - 20/05/2024 19:34:08

29. Segundo esse sistema, só haverá exoneração de responsabilidade quando: a) o risco não foi criado; b) o dano não existiu; c) o dano não guarda relação de causalidade com a atividade da qual emergiu o risco.

c) Da não existência de dano ambiental no caso concreto

30. No entanto, conforme se verifica do Laudo Técnico "*Análise multitemporal de uso do solo referente aos laudos de exame em local do condomínio RK, região administrativa de Sobradinho – Distrito Federal*" (fls. fls. 3838 a 3894) elaborado pelo geógrafo Francisco Javier Fernandez Fawaz, quando do início da implantação do Loteamento, a área em comento já se encontrava aberta.

31. Ademais, mesmo que assim não fosse, caso tenha ocorrido qualquer dano decorrente de supressão irregular de vegetação, por certo, somente se verificou após a entrega dos lotes aos Condôminos, ou seja, quando nem ao menos no último grau de hipótese se poderia traçar qualquer vínculo com o requerido Sr Pedro.

32. Nesse ponto, vale trazer à baila o conceito de dano ambiental, conforme se extrai do Parecer proferido pelo Professor Édis Milaré especificamente para o presente caso e acostado às fls. 3838 a 3894.

33. Segundo o Professor Édis Milaré[3], "dano ambiental é a lesão grave e anormal (não insignificante) de ordem patrimonial e/ou extrapatrimonial ao direito fundamental de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e/ou ao bem ambiental em si considerado."

34. E ainda, o conceito sobre responsabilidade civil ambiental, para quem, "o nexo de causalidade é exigido como requisito para que se reconheça o dever de reparar, quer se trate da responsabilidade objetiva, quer da subjetiva. Assim, seja qual for a participação de um agente na motivação de um dano ambiental, há, para ele, o dever de repará-lo."

35. Ou seja, é indispensável à presença do nexo de causalidade entre o dano e a atividade, pressuposto este caracterizador da responsabilidade pelo dano ambiental.

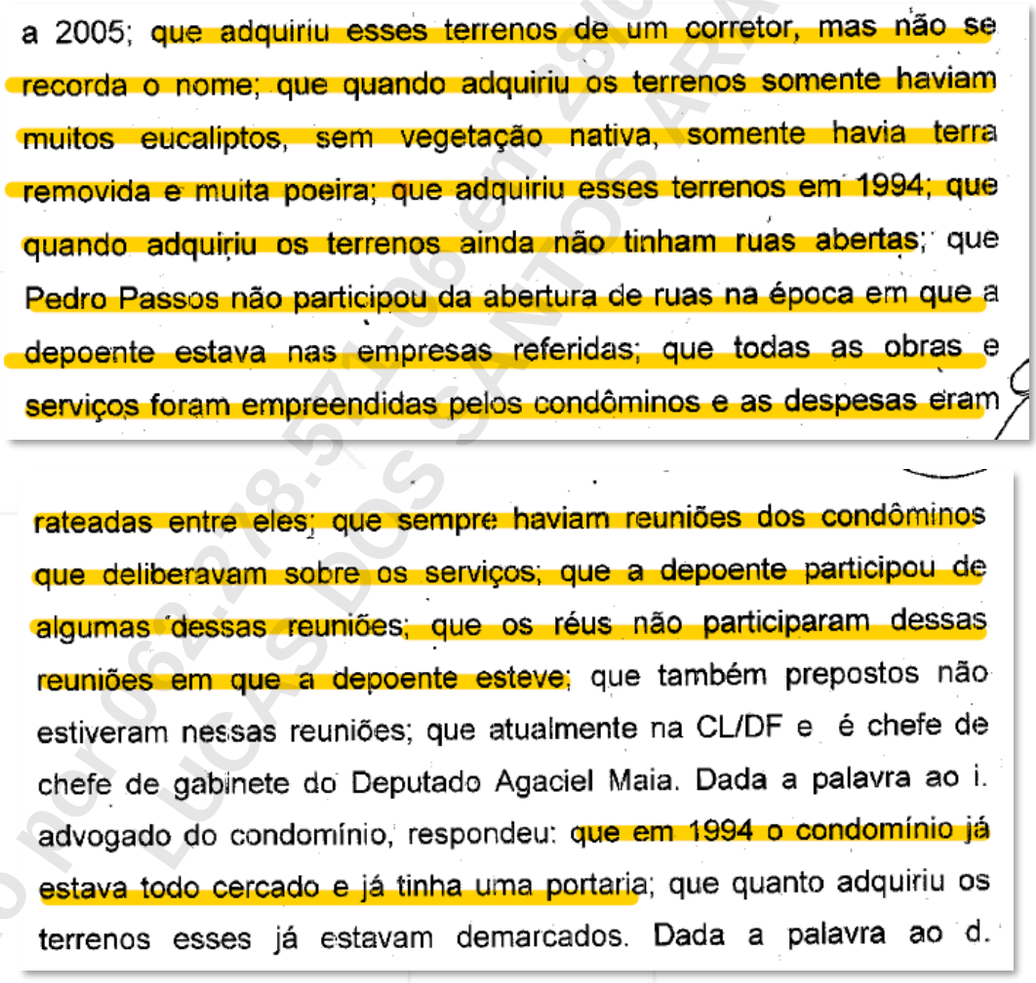
[3] https://milare.adv.br/edis-milare/: EDIS MILARÉ, fundador de Milaré Advogados, é graduado pela Faculdade de Direito da Universidade Mackenzie de São Paulo. Mestre e Doutor, pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo em Direitos Difusos e Coletivos, concentração em Direito Ambiental. Procurador de Justiça aposentado, foi o criador da Coordenadoria das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente no Ministério Público do Estado de São Paulo, em 1985. No Ministério Público, atuou em defesa do Meio Ambiente, promovendo ações pioneiras, que são paradigmas para tutelas jurisdicionais em todos os Estados Brasileiros. Corredator do anteprojeto da Lei da Ação Civil Pública (Lei 7.347/1985), instituto que tem revolucionado a prática do Direito na defesa dos interesses transindividuais.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24052019340700000000180397586
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052019340700000000180397586
Assinado eletronicamente por: JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO - 20/05/2024 19:34:08

36. Ocorre que no presente caso não se vislumbra qualquer relação do requerido Sr Pedro com a suposta supressão de vegetação, já que, conforme foi cabalmente comprovado no Laudo Técnico "Análise multitemporal de uso do solo referente aos laudos de exame em local do condomínio RK, região administrativa de Sobradinho – Distrito Federal" elaborado pelo geógrafo Francisco Javier Fernandez Fawaz, suposto dano só se verificou após a entrega dos lotes aos Condôminos.

37. Isso também pode ser comprovado pelos depoimentos das testemunhas ouvidas em juízo, conforme ID 14125357, fls 3216 a 3224, em que, destaca-se o depoimento da testemunha compromissada Ivoneide Souza Machado Andrade Oliveira:

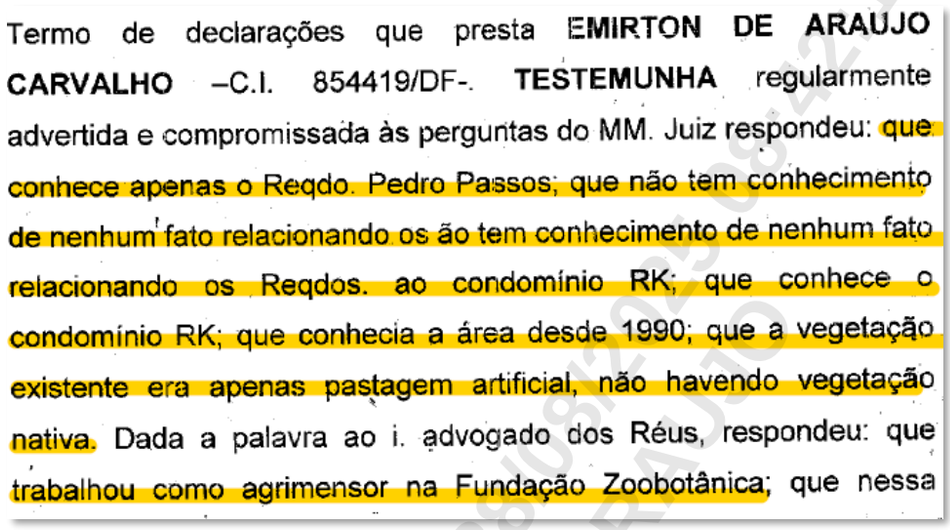


a 2005; que adquiriu esses terrenos de um corretor, mas não se recorda o nome; que quando adquiriu os terrenos somente haviam muitos eucaliptos, sem vegetação nativa, somente havia terra removida e muita poeira; que adquiriu esses terrenos em 1994; que quando adquiriu os terrenos ainda não tinham ruas abertas; que Pedro Passos não participou da abertura de ruas na época em que a depoente estava nas empresas referidas; que todas as obras e serviços foram empreendidas pelos condôminos e as despesas eram rateadas entre eles; que sempre haviam reuniões dos condôminos que deliberavam sobre os serviços; que a depoente participou de algumas dessas reuniões; que os réus não participaram dessas reuniões em que a depoente esteve; que também prepostos não estiveram nessas reuniões; que atualmente na CL/DF e é chefe de chefe de gabinete do Deputado Agaciel Maia. Dada a palavra ao i. advogado do condomínio, respondeu: que em 1994 o condomínio já estava todo cercado e já tinha uma portaria; que quanto adquiriu os terrenos esses já estavam demarcados. Dada a palavra ao d.

38. Também foi ouvida outra testemunha compromissada, Sr. Emirton de Araujo Carvalho, que disse o seguinte:

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:18 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24052019340700000000180397586
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052019340700000000180397586
Assinado eletronicamente por: JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO - 20/05/2024 19:34:08



Termo de declarações que presta **EMIRTON DE ARAUJO CARVALHO** –C.I. 854419/DF-. **TESTEMUNHA** regularmente advertida e compromissada às perguntas do MM. Juiz respondeu: que conhece apenas o Reqdo. Pedro Passos; que não tem conhecimento de nenhum fato relacionando os ão tem conhecimento de nenhum fato relacionando os Reqdos. ao condomínio RK; que conhece o condomínio RK; que conhecia a área desde 1990; que a vegetação existente era apenas pastagem artificial, não havendo vegetação nativa. Dada a palavra ao i. advogado dos Réus, respondeu: que trabalhou como agrimensor na Fundação Zoobotânica; que nessa

39. Do levantamento aerofotogramétrico realizado pela Força Aérea Brasileira, foi possível constatar que a quase totalidade da vegetação ali existente foi suprimida entre "junho de 1973 a agosto de 1975", com a observação de que no limite inferior da área do condomínio, em 1975, ainda existia uma faixa homogênea caracterizada como cerrado denso, o que representa 6.65% da área total.

40. Em sequência, em 1994, foi possível constatar que a área ainda se encontra desprovida de vegetação nativa, não tendo ocorrido, portanto, ressurgência de vegetação natural e tampouco evidências de escavações para remoção do solo, além daquelas atribuídas ao manejo para uso agropecuário, entre os anos 1973, 1975, 1976, 1977, 1980, 1981, 1987, 1988, 1989, 1990, 1993 e 1994.

41. Assim, após o desmatamento ocorrido entre junho de 1973 a agosto de 1975, a área se manteve como pastagem ao longo dos anos, até 1995, quando foi incorporado o Condomínio RK, à exceção da faixa homogênea identificada como cerrado denso, equivalente a 6.65% da área total do empreendimento.

42. Dessa forma, considerando que se comprovou por meio de laudo realizado por geógrafo competente, não havendo vegetação de 93,35% da área total do condomínio quando da implantação do empreendimento, não há que se falar em ocorrência de dano naquela parcela do imóvel, e, ainda se considerando que a parcela equivalente a 6,65% não se caracteriza como de preservação permanente, não está inserida no interior de unidade de conservação, não integra reserva legal e não existe qualquer norma que vede o seu corte.

43. Assim, o laudo técnico bem como o parecer, afirmam de forma categórica que não houve qualquer dano ambiental causado pela incorporação do condomínio, e que, ainda que

Gerado por 062.218.521-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24052019340700000000180397586
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052019340700000000180397586
Assinado eletronicamente por: JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO - 20/05/2024 19:34:08

se tenha apurado eventual crime cometido pelo Requerido Sr. Pedrona suposta implementação do referido condomínio – que sequer deveriam ser mencionados em relação a cometimento de dano ambiental – este foi absolvido da mencionada imputação.

44. Assim, considerando que inexiste dano ambiental, de forma comprovada, não há que se falar em incidência de responsabilidade civil ambiental decorrente da incorporação do Condomínio RK, em 1994.

III. DA CONCLUSÃO E PEDIDOS

45. O Requerido Sr. Pedro reafirma todos os elementos de defesa articulados em sua contestação e demais manifestações ao logo de todo o processo, sobretudo por estarem em linha com o Parecer elaborado pelo Professor Édis Milaré especificamente para o presente caso, bem como o Laudo Técnico "*Análise multitemporal de uso do solo referente aos laudos de exame em local do condomínio RK, região administrativa de Sobradinho – Distrito Federal*" elaborado pelo geógrafo Francisco Javier Fernandez Fawaz.

46. Diante de todo o exposto, considerando precisamente a prova produzida de que (i) não houve dano ambiental vez que a vegetação nativa da área já havia sido suprimida muitos anos antes da implementação do condomínio, (ii) que a região já era usada como pastagem muito antes do surgimento do condomínio; e que (iii) a instrução probatória não comprovou qualquer relação do Sr. Pedro com a implementação do Condomínio, seja por prova documental ou testemunhal, calçando-se somente na narrativa adotada pela chamada CPI da Grilagem realizada pela CLDF em 1995, requer-se a total **IMPROCEDÊNCIA** dos pedidos da inicial.

Pede deferimento.

Brasília/DF, 20 de maio de 2024.

MARCUS VINÍCIUS MARCONDES BUZANELLI
OAB/DF 36.707

JOSÉ LAVINAS DA ROCHA FILHO
OAB/DF 29.327

BRUNA SCOTTI BATISTA
OAB/DF 64.562

JULIANA B. S. ATAIDES
OAB/DF 38.776

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:18
Número do documento: 24052019340700000000180397586
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052019340700000000180397586
Assinado eletronicamente por: JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO - 20/05/2024 19:34:08

Número do processo: 0029958-17.2000.8.07.0016

Classe judicial: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

Assunto: Propriedade (10448)

Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

DESPACHO

Certifique-se o decurso do prazo para a apresentação de alegações finais.

Se decorrido, anote-se imediatamente conclusão para julgamento.

Int.

BRASÍLIA-DF, Quinta-feira, 23 de Maio de 2024 15:39:28.

CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS

Juiz de Direito

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103 4359 - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016

Ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

CERTIDÃO

Certifico que transcorreu o prazo para alegações finais. Nesta data, faço estes autos conclusos para sentença.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:18
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

GERADO EM 0618.571-06 em 28/08/2025 08:42:19
CARLOS SANTOS ARAÚJO

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, Eustáchio 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 desconstituir 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 nexo 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

Cópia do documento gerado em 28/08/2025 08:42:19 por CARLOS ARAUJO DOS SANTOS

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).

Gerado por: 062.270.971-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

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.

Gerado por 07218571-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

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.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

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

Certificado que este documento é cópia do original, gerado no PJe em 28/08/2025 08:42:19 por 062.***.***-06
Número: 0002782-16.2016.8.07.0018 Num. 208375494 - Pág. 6

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 ambientas, 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

Gerado pelo PJe-TJDFT em 28/08/2025 08:42:19

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.

Cópia do Acórdão 2285 Proferido em 28/08/2025 14:42:19 (Horário de Brasília) - Juiz CARLOS FREDERICO SANTOS

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 si, 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 exigi-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”.

Cópia do original assinado digitalmente por CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS e Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em 17/11/2024 18:49:46

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

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:19
Número do documento: 24111718494600000000190175776
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24111718494600000000190175776
Assinado eletronicamente por: CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS - 17/11/2024 18:49:46

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

Gerado por 062.27[illegible]06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016
Ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Destinatário: CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI
Rua Sena Madureira, 1355, - de 485 ao fim - lado ímpar, Vila Clementino, SÃO PAULO - SP - CEP: 04021-051

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Por este documento, você está **INTIMADO(A)** para ciência e cumprimento de todas as obrigações cominadas na sentença de ID 208375494**.**

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016
Ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Destinatário: AMINA BENATTI PASSOS
Rua Nazaret, 147, Santa Lúcia, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30360-720

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Por este documento, você está **INTIMADO(A)** para ciência e cumprimento de todas as obrigações cominadas na sentença de ID 208375494**.**

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016
Ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Destinatário: LAILA KARINA BENATTI PASSOS
Rua Luz Interior, 500/603, Torre 1, Condomínio Estrela Sul, Santa Luzia, JUIZ DE FORA - MG - CEP: 36030-776

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Por este documento, você está **INTIMADO(A)** para ciência e cumprimento de todas as obrigações cominadas na sentença de ID 208375494.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:19

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR, CPF: 012.946.221-70, endereço: SHDB QL 32 Conjunto 7, CASA 59 A, Cond. Vilage Alvorada. Telefone 61 983037978, Setor de Habitações Individuais Sul, BRASÍLIA - DF - CEP: 71676-135, e-mail: mspjr1012@gmail.com, Telefone (Celular) (61)99830-3797, Whatsapp (61) 98303-7978 (ID 122679588), null, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita**:

" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:12:22.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) PEDRO PASSOS JUNIOR, CPF: 290.047.801-49, endereço: SHIN QL 4 Conjunto 1, Casa 19, lago norte, Setor de Habitações Individuais Norte, BRASÍLIA - DF - CEP: 71510-215, e-mail: pedropassos@grupolumiar.com.br, Telefone (Fixo) (61)3272-0331, Telefone (Celular) (61)99512-8155, Telefone (Celular) (61)99505-5000, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita:**

"" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:20:24.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS SILVA

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) BERNARDO SILVA PASSOS, CPF: 678.777.296-34, endereço: SHCGN 705 Bloco M, Casa 29, Asa Norte, BRASÍLIA - DF - CEP: 70730-773, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita**:

"" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:19:45.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:19
PEDRO ERNESTO BASTOS SALLES DOS SANTOS

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:19
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K, CNPJ: 00.140.373/0001-68, endereço: DF 440 KM 2,5, Condomínio RK, Região dos Lagos (Sobradinho), BRASÍLIA - DF - CEP: 73105-903, e-mail: palves11@globo.com, condominiork.fiscalizacao@gmail.com, Telefone (Celular) (61)3302-2339, Telefone (Fixo) (61)3302-2339, Telefone (Fixo) (61)3333-0223, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita**:

"" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos
Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:19:16.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:20
LUCAS DOS SANTOS SILVA

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:20
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) STHÉFFANY FERREIRA GUERRA, CPF: , endereço: Rodovia DF-440, Km 16, CHÁCARA 43, - do km 3,000 ao km 16,999, Sobradinho Rota do Cavalo, BRASÍLIA - DF - CEP: 73271-001,**para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita**:

"" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:18:41.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:20
LUCAS DOS SANTOS

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:20
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) MARCIO DA SILVA PASSOS, CPF: 032.549.841-53, endereço: CASA 29, SHCGN 715 BLOCO R, BRASÍLIA - DF - CEP: 71261-110, e-mail: , Telefone (Celular) (61)99884-3033, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita:**

"" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:18:13.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:20 - PEDRO ERNESTO BASTOS SALLES DOS SANTOS

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:20
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) LUCIO DE QUEIROZ PASSOS, CPF: 764.847.426-34, endereço: Parque Estação Biológica Edifício Sede SEAGRI-DF, 1 Andar Sala 12, Asa Norte, BRASÍLIA - DF - CEP: 70770-914, e-mail: , Telefone (Celular) (61)98448-0786, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita:**

"" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:17:41.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:20 LUCIO DOS SANTOS PASSOS

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:20
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS, CPF: 000.790.651-04, endereço: SHCGN 712 BLOCO N, CASA 04, ASA NORTE, BRASÍLIA - DF - CEP: 71261-110, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita**:

"" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:17:05.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:20
PEDRO ERNESTO BASTOS SALLES DOS SANTOS

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:20
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) WALMAR DE ALMEIDA PASSOS, CPF: 690.815.731-87, endereço: SHIN QI 2 Conjunto 10, Casa 24, Setor de Habitações Individuais Norte, BRASÍLIA - DF - CEP: 71510-100, e-mail: , Telefone (Celular) (61)99699-1899, Telefone (Celular) (61)99883-2884, Telefone (Celular) (61)99808-5665, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita:**

"" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:16:35.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:20
LUCAS DOS SANTOS SILVA

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:20
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 11.419/2006 - 21/11/2024 08:42:21

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) DISTRITO FEDERAL, CNPJ: 00.394.601/0001-26, endereço: SAM, s/n, Projeção I - Ed. Sede da Procuradoria Geral do DF, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020, e-mail: der@gdf.com.br, procurador.geral@pg.df.gov.br, procuradoria@pg.df.gov.br, atendimento@fazenda.df.gov.br, atendimento1.recovery@intervalor.com, procuradoria@pgdf.gov.br, ajudantepm@gmail.com, dgp.pmdf@gmail.com, ivoneidegb@gmail.com, procuradoria@pg.df.gob.br, PROCURADORIA@PG.DF.GOV.BR, casacivil@buriti.df.gov.br, ouvidoriapgdf@pg.df.gov.br, ouvidoria@gdf.df.gov.br, der@dgf.com.br, procuradoria@pq.df.gov.br, procuradoria@or.df.gov, secretaria@crianca.df.gov.br, adv.rocha.ass@gmail.com, lcferreira.adv@gmail.com, ccaputo@cbz.adv.br, procuradoria@pgr.df.gov, protocolo.judicial@pg.df.gov.br, procuradoria@pg.df.gov, agbra@fazenda.df.gov.br, procuradoria@pg.gov.br, ascom@pg.df.gov.br, adv.mariobatista@terra.com.br, alan.valim@saosebastiao.df.gov.br, imprensa@buriti.df.gov.br, desconhecido@desconhecido.com.br, www.df@gov.br, procuradoria@apg.df.gov.br, gecad.suop@pg.df.gov.br, procuradoria@pj.df.gov.br, pgdf.df@df.gov.br, segov.gab@buriti.df.gov.br, ascom@cg.df.gov.br, pgcont@pg.df.gov.br, gab@buriti.df.gov.br, gecomp.suop@pg.df.gov.br, procuradoria@pg.df.gov.df, gab.sesdf@saude.df.gov.br, atendimento.prfn1regiao@pgfn.gov.br, camc.pgcont@pg.df.gov.br, procuradoria.geral@pg.df.gov.br, procuradoria@df.gov.br, protocolo@pg.df.gov.br, procurador-geral@pg.df.gov.br, pgfaz@pg.df.gov.br, mguskow@gmail.com, isaelfaria@yahoo.com.br, flavio39adv@gmail.com, cassia@mocadvogados.com.br, Telefone (Celular) (61)3325-3300, Telefone (Celular) (61)3312-8181, Telefone (Celular) (61)3225-3300, Telefone (Celular) (61)3347-3235, Telefone (Celular) (61)3325-3366, Telefone (Celular) (61)3348-6158, Telefone (Celular) (61)3325-3367, Telefone (Celular) (61)3348-6150, Telefone (Celular) (61)3349-6323, Telefone (Celular) (61)3034-1957, Telefone (Celular) (61)3034-2231, Telefone (Celular) (61)2108-3300, null, Telefone (Celular) (61)9976-8482, Telefone (Celular) (61)3441-8760, Telefone (Celular) (61)8606-1915, Telefone (Celular) (61)3313-5115, Telefone (Celular) (61)3901-2335, null, Telefone (Celular) (61)0800-6440, null, null, Telefone (Celular) (61)36133-2533, Telefone (Celular) (61)3343-9500, Telefone (Celular) (61)3961-1645, Telefone (Celular) (61)3325-3330, null, Telefone (Celular) (61)3417-2311, null, null, null, Telefone (Celular) (61)3263-3410, null, null, Telefone (Celular) (61)3901-1840, Telefone (Celular) (61)3348-6180, null, Telefone (Celular) (61)3345-0000, Telefone (Celular) (61)3966-6101, Telefone (Celular) (61)3901-2270, null, null, Telefone (Celular) (61)3348-6104, Telefone (Celular) (61)3325-3316, Telefone (Fixo) (61)3325-3300, Telefone (Fixo) (61)3190-0001, Telefone (Fixo) (61)3348-6150, Telefone (Fixo) (61)3325-3367, Telefone (Fixo) (61)3325-3366, Telefone (Celular) (61)99330-9074, Telefone (Fixo) (61)3441-4414, Telefone (Fixo) (61)3225-3366, Telefone (Celular) (61)98171-8139, Telefone (Fixo) (61)3321-8181, Telefone (Fixo) (61)3214-4179, Telefone (Fixo) (61)3003-5126, Telefone (Fixo) (61)3325-3357, Telefone (Fixo) (61)3325-3310, null, Telefone (Fixo) (61)3312-8114, Telefone (Fixo) (61)3034-1232, Telefone (Fixo) (61)3253-3330, Telefone (Fixo) (61)3340-1370, null, null, Whatsapp 61993454586, Telefone (Fixo) (61)3333-3333, Telefone (Fixo) (61)3378-9129, Telefone (Fixo) (61)3051-6408, null, null, null, null, Telefone (Fixo) (61)3901-2404, Telefone (Fixo) (61)3328-7239, Telefone (Fixo) (61)6139-6661, null, Telefone (Fixo) (61)3905-4779, Telefone (Celular) (61)99196-5393, Telefone (Celular) (61)98190-5374, null, null, Telefone (Fixo) (61)3325-3301, Telefone (Fixo) (61)3961-5125, Telefone (Fixo) (61)3312-8181, null, Telefone (Fixo) (61)3901-3185, null, null, Telefone (Fixo) (61)3966-6101, Whatsapp 61 991129530, Telefone (Fixo) (61)3352-3367, null, null, Telefone (Fixo) (61)3111-1111, Telefone (Fixo) (61)3425-4747, Telefone (Fixo) (61)2017-1055, Telefone (Fixo) (61)2141-5800, null, null, null, Telefone (Fixo) (61)3103-7000, null, Telefone (Fixo) (61)2425-4747, null, Telefone (Fixo) (61)3313-8106, null, Telefone (Fixo) (61)3322-8051, Telefone (Fixo) (61)3325-3350, Telefone (Fixo) (61)3961-4452, Telefone (Fixo) (61)3961-1535, Telefone (Fixo) (61)3325-3316, Telefone (Celular) (61)33253-3300,

Telefone (Fixo) (61)3301-6060, Telefone (Fixo) (61)3691-4505, Telefone (Fixo) (61)3425-4757, Telefone (Fixo) (61)3325-3330, null, Telefone (Fixo) (61)3343-9500, null, Telefone (Fixo) (61)3961-5126, Telefone (Fixo) (61)3105-5100, null, Telefone (Celular) (61)98472-4141, Telefone (Fixo) (61)3313-5979, Telefone (Fixo) (61)3325-3666, null, Telefone (Celular) (61)99663-3367, null, Telefone (Fixo) (61)3025-9678, null, null, null, null, Telefone (Fixo) (61)2025-4645, null, null, null, null, Telefone (Fixo) (61)3214-4162, Telefone (Fixo) (61)3103-3812, Telefone (Fixo) (61)3103-1896, null, null, Telefone (Fixo) (61)3325-3320, Telefone (Fixo) (61)3025-9613, Telefone (Fixo) (61)3313-5977, null, Telefone (Celular) (61)33253-3000, Telefone (Fixo) (61)3325-6637, Whatsapp 61991519752, Telefone (Fixo) (61)3961-1676, null, null, Telefone (Fixo) (61)3344-2745, Telefone (Fixo) (61)3905-2172, null, null, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita**:

"" 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"

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:15:34.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

***** As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
***** Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

Gerado por: 06227841-06 em 28/08/2025 08:42:21 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF

Número do processo: 0029958-17.2000.8.07.0016

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJE

O ato Judicial **Sentença** ID 208375494 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico (DJe) em **20/11/2024,** e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

22 de novembro de 2024

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:21
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

SEGUE PETIÇÃO

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL.

Processo *n.º 0029958-17.2000.8.07.0016.*

CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL RK, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por intermédio do advogado assinado digitalmente, vem, à digna presença de Vossa Excelência, para encaminhar em anexo, copia do substabelecimento da procuração, com reserva de iguais poderes, em favor dos Ilustres Advogados:

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/DF sob o n.º 4.785; **CARLA DANIELLI SOARES OLIVEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/DF sob o n.º 25.375 e **MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/DF sob o n.º 41.153, todos com escritório profissional localizado no SHIS – QL 14, conjunto 02, casa 09, Lago Sul – Brasília – DF.

Isto posto, requer a Vossa Excelência, que seja autorizado a juntada do presente nos autos, determinada a essa Zelosa Serventia judicial, que providencie a inclusão nesses autos dos advogados substabelecidos, para que doravante, possam os mesmos atuar em favor do Requerente, e ainda, que sejam incluídos para fins de intimações futuras.

P. deferimento
Sobradinho – DF, 28 de novembro de 2024

WAGNER SALES
12.034 – OAB-DF.

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112814245800000000199658434
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112814245800000000199658434
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 28/11/2024 14:24:58

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, fica substabelecido para os Ilustres advogados **MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/DF sob o n.º 4.785; **CARLA DANIELLI SOARES OLIVEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/DF sob o n.º 25.375 e **MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/DF sob o n.º 41.153, todos com escritório profissional localizado no SHIS – QL 14, conjunto 02, casa 09, Lago Sul – Brasília – DF, todos os poderes que me foram outorgados pelo **CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK,** nos autos do processo n.º 0029958-17.2000.8.07.0016, em tramitação junto a Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, **COM RESERVA DE PODERES.**

Sobradinho - DF, 28 de novembro de 2024.

WAGNER SALES

12.034 – OAB-DF

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS PINTO

(61) 99918-2800 (61) 3591-6808 - E-mail: salesesales@hotmail.com
Quadra Central, Bloco 13, Lote 21, Loja 02/04 - Sobradinho I/DF - CEP 7301-523

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112814245900000000199659938
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112814245900000000199659938
Assinado eletronicamente por: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - 28/11/2024 14:24:59

DONATI BUZANELLI
Advogados Associados

AO JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

PROCESSO Nº: 0029958-17.2000.8.07.0016

PEDRO PASSOS JUNIOR ("SR. PEDRO" ou "EMBARGANTE"), devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por seu advogado, com fundamento no art. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil ("CPC"), opor

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

em face da sentença de ID 208375494 ("Sentença") proferida nos autos da Ação Civil Pública nº 0029958-17.2000.8.07.0016, pelas razões de fato e direito a seguir expostas.

I. DA TEMPESTIVIDADE

1. A sentença foi disponibilizada no DJ-e em 20.11.2024 e publicada em 21.11.2024. Portanto, são tempestivos os embargos de declaração opostos hoje, 28.11.2024, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis disposto no art. 1.023 do CPC.

I. SÍNTESE DA DEMANDA

2. Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios ("MPDFT") em desfavor de Condomínio Rural Residencial RK, Distrito Federal, Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti, ao argumento de suposta ilegalidade na implantação do parcelamento da área denominada Condomínio RK e "*inobservância às normas de edificação local com sérios prejuízos ao meio ambiente e reflexos na ordem urbanística*".

3. A sentença proferida julgou 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*

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:22 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112817235200000000199701464
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112817235200000000199701464
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 28/11/2024 17:23:54

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.

4. Além disso, houve condenação dos réus, solidariamente, ao pagamento de honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação pecuniária imposta.

5. Em que pesem os seus fundamentos, a sentença, com todas as vênias, incorreu em **omissões** e **obscuridade** que merecem ser supridas e eliminadas nos termos do art. 1.022 incisos I e II do CPC, conforme restará demonstrado a seguir.

II. OMISSÕES DA SENTENÇA

6. A sentença julgou procedentes os pedidos para condenar os réus às obrigações mencionadas acima, sem ter realizado qualquer individualização de conduta por parte do Sr. Pedro, de modo a relacioná-lo, de forma incontestável, à implementação do Condomínio RK.

7. Nesse ponto a sentença apenas sustenta que é "inequívoca" a relação de causalidade entre o dano e "*as condutas ilícitas dos réus*":

> ***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*

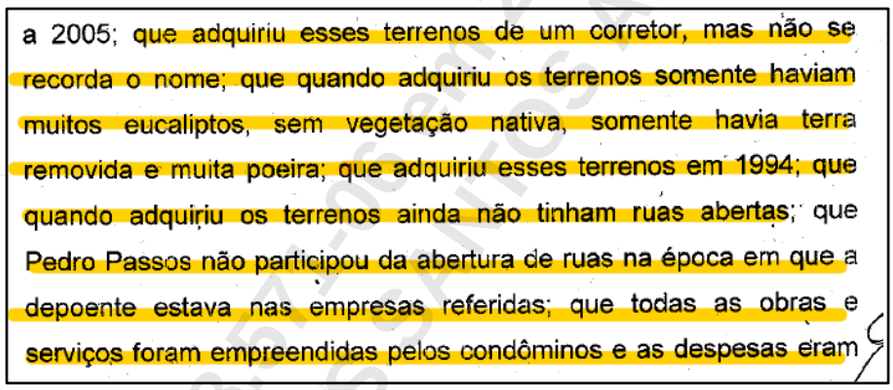
Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS BARRETO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112817235200000000199701464
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112817235200000000199701464
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 28/11/2024 17:23:54

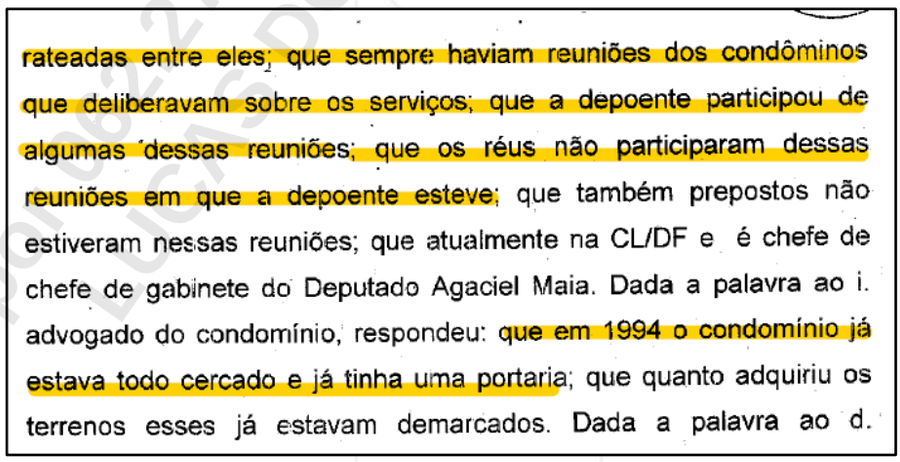
da alteração degradante na região. Da mesma forma, caso a atuação do poder público fosse minimamente eficiente, os danos não teriam se consolidado. Sem grifo no original

8. Entretanto, essa simples afirmação não é suficiente para fundamentar a condenação do Sr. Pedro, vez que o Embargante fez prova, inclusive testemunhal, de que não teve qualquer relação com a implementação do Condomínio RK, conforme restou repisado em suas alegações finais.

9. Os depoimentos das testemunhas compromissadas Ivoneide Souza Machado Andrade Oliveira e Emirton de Araújo Carvalho ouvidas em juízo nos presentes autos, (ID 14125357) comprovam que o Sr. Pedro não teve qualquer participação na implantação do Condomínio RK:



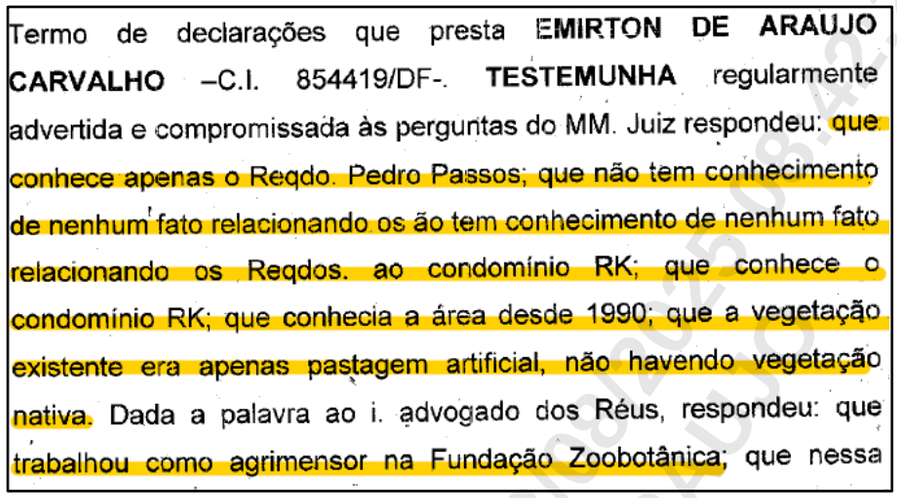
a 2005; que adquiriu esses terrenos de um corretor, mas não se recorda o nome; que quando adquiriu os terrenos somente haviam muitos eucaliptos, sem vegetação nativa, somente havia terra removida e muita poeira; que adquiriu esses terrenos em 1994; que quando adquiriu os terrenos ainda não tinham ruas abertas; que Pedro Passos não participou da abertura de ruas na época em que a depoente estava nas empresas referidas; que todas as obras e serviços foram empreendidas pelos condôminos e as despesas eram



rateadas entre eles; que sempre haviam reuniões dos condôminos que deliberavam sobre os serviços; que a depoente participou de algumas dessas reuniões; que os réus não participaram dessas reuniões em que a depoente esteve; que também prepostos não estiveram nessas reuniões; que atualmente na CL/DF e é chefe de chefe de gabinete do Deputado Agaciel Maia. Dada a palavra ao i. advogado do condomínio, respondeu: que em 1994 o condomínio já estava todo cercado e já tinha uma portaria; que quanto adquiriu os terrenos esses já estavam demarcados. Dada a palavra ao d.

Gerado por 062.278.557-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112817235200000000199701464
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112817235200000000199701464
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 28/11/2024 17:23:54



Termo de declarações que presta **EMIRTON DE ARAUJO CARVALHO** –C.I. 854419/DF-. **TESTEMUNHA** regularmente advertida e compromissada às perguntas do MM. Juiz respondeu: que conhece apenas o Reqdo. Pedro Passos; que não tem conhecimento de nenhum fato relacionando os ão tem conhecimento de nenhum fato relacionando os Reqdos. ao condomínio RK; que conhece o condomínio RK; que conhecia a área desde 1990; que a vegetação existente era apenas pastagem artificial, não havendo vegetação nativa. Dada a palavra ao i. advogado dos Réus, respondeu: que trabalhou como agrimensor na Fundação Zoobotânica; que nessa

10. Além disso, o Sr. Pedro sustentou em sua contestação que não teve qualquer participação na implementação do Condomínio RK, e que os documentos trazidos pelo autor para fundamentar a petição inicial resultaram da chamada CPI da Grilagem realizada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, ou produzidos pelo próprio Autor, todos materializados sem contraditório.

11. Ocorre que a sentença foi absolutamente omissa quanto a análise da individualização da conduta do Sr. Pedro em relação a implementação do condomínio, sendo certo que o *decisum* embargado apenas tratou do seu nome no relatório, simplesmente para apontar os eventos que o Sr. Pedro apresentou contestação, pediu oitiva de perito, apresentou quesitos e alegações finais. Nada se referiu às provas produzidas durante a instrução, as quais atestam a ausência do seu envolvimento na implementação do condomínio.

12. Nesse ponto, destaca-se que, para além de não possuir qualquer relação com a constituição do condomínio, é certo que o Embargante também não detinha qualquer legitimidade para impedir a sua constituição, até porque não possui o Poder de Polícia, típico da Administração Pública.

13. Entretanto, essas questões restaram omissas na sentença e são imprescindíveis ao deslinde do feito quanto ao Sr. Pedro, de modo que merecem ser supridas.

14. Além desse ponto, a sentença também foi omissa quanto ao Laudo Técnico "*ANÁLISE MULTITEMPORAL DE USO DO SOLO REFERENTE AOS LAUDOS DE EXAME EM LOCAL DO CONDOMÍNIO RK, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – DISTRITO FEDERAL*" (ID. 14125414, fls. 3866/3894) elaborado pelo geógrafo Francisco Javier Fernandez Fawaz, e o Parecer

Gerado por 06224157106 em 28/08/2025 08:42:22 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112817235200000000199701464
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112817235200000000199701464
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 28/11/2024 17:23:54

proferido pelo Professor Édis Milaré[1] especificamente para o presente caso e acostado às fls. (ID. 14125414, 3838 a 3894), ambos apresentados aos autos pelo Sr. Pedro.

15. O referido laudo comprova que quando do início da implantação do Loteamento, a área em comento já se encontrava aberta e sem vegetação nativa.

16. O parecer do Professor Édis Milaré tratou sobre o conceito de dano ambiental, assentando que "*dano ambiental é a lesão grave e anormal (não insignificante) de ordem patrimonial e/ou extrapatrimonial ao direito fundamental de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e/ou ao bem ambiental em si considerado*."

17. E ainda, o conceito sobre responsabilidade civil ambiental, para quem, "*o nexo de causalidade é exigido como requisito para que se reconheça o dever de reparar, quer se trate da responsabilidade objetiva, quer da subjetiva. Assim, seja qual for a participação de um agente na motivação de um dano ambiental, há, para ele, o dever de repará-lo*."

18. Ou seja, é indispensável à presença do nexo de causalidade entre o dano e a atividade, pressuposto este caracterizador da responsabilidade pelo dano ambiental.

19. E a sentença foi absolutamente omissa quanto à pretensa existência de nexo de causalidade entre uma suposta conduta adotada pelo Embargante e o resultado de dano ambiental sustentado, bem como restou omissa quanto ao laudo técnico elaborado pelo geógrafo Francisco Javier Fernandez Fawaz e ao Parecer do Professor Édis Milaré.

20. Contudo, esses são elementos imprescindíveis ao deslinde da causa, sobretudo quando se observa que a sentença condenou os réus a obrigação de pagar a indenização no valor de R$ 22.942.326,00 (vinte e dois milhões, novecentos mil e quarenta e dois mil reais e trezentos e vinte e seis centavos), em razão do suposto dano ambiental, quantia a essa apurada pelo laudo pericial produzido pela Polícia Técnica (ID. 14125230).

21. A sentença expressamente aponta que o laudo da Polícia Técnica, elaborado em 2005, demonstrou minuciosamente as variadas lesões ambientais produzidas em decorrência dos fatos apurados nos autos:

> *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*

[1] https://milare.adv.br/edis-milare/: EDIS MILARÉ, fundador de Milaré Advogados, é graduado pela Faculdade de Direito da Universidade Mackenzie de São Paulo. Mestre e Doutor, pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo em Direitos Difusos e Coletivos, concentração em Direito Ambiental. Procurador de Justiça aposentado, foi o criador da Coordenadoria das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente no Ministério Público do Estado de São Paulo, em 1985. No Ministério Público, atuou em defesa do Meio Ambiente, promovendo ações pioneiras, que são paradigmas para tutelas jurisdicionais em todos os Estados Brasileiros. Corredator do anteprojeto da Lei da Ação Civil Pública (Lei 7.347/1985), instituto que tem revolucionado a prática do Direito na defesa dos interesses transindividuais.

Gerado por 06227...-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112817235200000000199701464
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112817235200000000199701464
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 28/11/2024 17:23:54

> *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 si, 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****.* Sem grifo no original.

22. E é nesse ponto que o Laudo Técnico "*ANÁLISE MULTITEMPORAL DE USO DO SOLO REFERENTE AOS LAUDOS DE EXAME EM LOCAL DO CONDOMÍNIO RK, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – DISTRITO FEDERAL*" (ID. 14125414, fls. 3866/3894) deveria ter sido avaliado pela sentença embargada, vez que trata e comprova que a supressão vegetal da área em que se situa o condomínio já havia ocorrido muito antes da implementação do Condomínio.

23. E como o laudo da Polícia Técnica considerou e precificou o **Replantio** da vegetação dentre outros itens para a composição do "*Valor final do Custo de Restauração Objetiva*" - que acabou balizando o valor da obrigação de pagar - resta evidente que o laudo "ANÁLISE MULTITEMPORAL DE USO DO SOLO" referente ao Condomínio RK (ID. 14125414, fls. 3866/3894) deve ser avaliado sob esse aspecto.

24. Não resta dúvidas de que essa omissão quanto ao laudo (ID. 14125414, fls. 3866/3894) merece ser suprida, pois é imprescindível ao deslinde da causa.

III. OBSCURIDADE NA SENTENÇA

25. Além das omissões relatadas acima, a sentença embargada incorreu em obscuridade ao apontar, de forma genérica, que o parcelamento ilegal foi empreendido criminosamente como "*logicamente confessado pela parte ré, ao afirmar reiteradamente que o parcelamento encontra-se sob procedimento de regularização*":

> *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,***

Gerado por 062.276.516-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112817235200000000199701464
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112817235200000000199701464
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 28/11/2024 17:23:54

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.

26. A obscuridade está no ponto de que o Sr. Pedro em momento algum confessou que o condomínio fosse ilegal, até mesmo porque não teve qualquer envolvimento com a implantação do parcelamento. Logo, trata-se de tema que lhe é estranho e pelo qual não tem condições ou legitimidade de confessar.

27. Lado outro, a própria sentença registrou que o Sr. Pedro, em contestação, pediu pela improcedência dos pedidos e afirmou que "*a demanda assenta-se em documentos obtidos em atividade ilícita de CPI e produzidos unilateralmente pelo autor*."

28. O esclarecimento desse fato é imprescindível à análise do caso, sobretudo quando se observa que a sentença não tratou, ou demonstrou, qualquer conduta que supostamente pudesse ter sido cometida pelo Embargante. Simplesmente baseou-se no fato de que atualmente existe um condomínio que, aparentemente, encontra-se em processo de regularização.

29. Não se discutiu qual seria a conduta do Sr. Pedro com relação à implantação do condomínio. Portanto, não há que se falar em confissão por parte do ora Embargante.

30. Não há dúvidas de que a referida obscuridade merece ser esclarecida, pois trata-se de questão imprescindível ao deslinde da causa.

31. Portanto, faz-se necessário o recebimento e acolhimento dos presentes Embargos de Declaração no seu efeito modificativo para suprir as omissões e esclarecer a obscuridade, de modo que sejam julgados improcedentes os pedidos quando ao Sr. Pedro.

IV. DA CONCLUSÃO E PEDIDOS

32. Diante de todo o exposto, o embargante Sr. Pedro formula os seguintes pedidos:

(i) que os presentes Embargos de Declaração sejam recebidos nos seus efeitos modificativos, nos termos do art. 1.023, §2º, do CPC; e

Gerado por 062.***.***-71 em 28/08/2025 08:42:22 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112817235200000000199701464
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112817235200000000199701464
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 28/11/2024 17:23:54

(ii) com fundamento no art. 1.022, inciso II, do CPC, sejam supridas as omissões e esclarecida a obscuridade, de modo que sejam julgados improcedentes os pedidos quando ao Sr. Pedro.

Pede deferimento.

Brasília/DF, 28 de novembro de 2024.

MARCUS VINÍCIUS MARCONDES BUZANELLI
OAB/DF 36.707

JOSÉ LAVINAS DA ROCHA FILHO
OAB/DF 29.327

MATHEUS A. BARCELOS DA CRUZ
OAB/DF 60.421

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112817235200000000199701464
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112817235200000000199701464
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 28/11/2024 17:23:54

DONATI BUZANELLI
Advogados Associados

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, **com reserva de iguais poderes**, em **MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ**, advogado inscrito na OAB/DF sob o nº 60.421, os poderes que me foram conferidos por **PEDRO PASSOS JUNIOR,** nos autos do processo n. 0029958-17.2000.8.07.0016, em trâmite perante a Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal.

Brasília/DF, 28 de novembro de 2024.

JOSÉ LAVINAS DA ROCHA FILHO

OAB/DF 29.327

MARCUS VINÍCIUS M. BUZANELLI

OAB/DF 36.707

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112817235400000000199701466
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112817235400000000199701466
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 28/11/2024 17:23:55

EXM° SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DF

Ref.: Ação Civil Pública

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016

Requerente: MPDFT

Requeridos: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Gerado por: 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado Mário Gilberto de Oliveira, inscrito na OAB/DF 4.785, com escritório profissional situado no SHIS QL 14, Conj. 02, Casa 09, e-mail: zazah065@terra.com.br, tel: (61) 32482245 e celular (61) 992290620 que deverá ter seu nome cadastrado para fins de futuras publicações vem, respeitosamente, perante V. Exª com amparo no art. 1022, II, do CPC opor

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

visando suprir omissões que se constatam na r. sentença de ID 208375494, págs. 1-11, proferida nos autos da presente Ação Civil Pública - Processo n° 0029958-17.2000.8.07.0016 – em trâmite nesse r. Juízo da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expendidos:

I – A LIDE E SEU OBJETO

1 - No dia 12 de setembro de 2000, o MPDFT ajuizou a presente Ação Civil Pública contra o **Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina),** Distrito Federal, Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos,

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos, Carlos Victor Moreira Benatti, cujo processo foi autuado sob n° 2000.01.064120-9 e distribuído ao honrado Juízo da 8ª Vara da Fazenda Pública do DF, com redistribuição posterior para esse r. Juízo Especializado da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal.

2 - Nos autos da referida Ação Coletiva, o autor alegou que os réus, sem o prévio licenciamento expedido pelos órgãos competentes, praticaram danos ambientais e urbanísticos, na área do parcelamento do solo urbano informal denominado Condomínio Residencial R.K (Rancho Karina), localizado no Núcleo Rural Sobradinho I, Chácara n° 01, à margem a esquerda da Rodovia DF 440, sentido BR 010/DF 330, Região Administrativa de Sobradinho, RA V, no Distrito Federal, e, na petição inicial protocolizada em 12.09.200 a parte autora formulou os pedidos seguintes:

> **ID 14125148 - Pág. 30-36:**
>
> "(...)
>
> **Diante do exposto,** sem prejuízo das penas previstas para o crime de desobediência (art. 330, do Código Penal) e sob cominação de multa diária, devida em caráter solidário e por qualquer ato praticado em desacordo à ordem judicial, estimada em R$10.000,00 (dez mil reais), que deverá reverter ao Fundo de Reparação dos Interesses Difusos Lesados (art. 13, da Lei 7.347/85, regulamentado pelo Decreto 1.306/94), requer a concessão de medida liminar, inaudita altera pars e sem justificação prévia, para determinar aos réus:
>
> 1.1 – Obrigação de fazer, a ser imposta ao réu Distrito Federal (através da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos), para cumprimento em 15 dias, consistente em colocar avisos, em todos os acessos e entradas do imóvel parcelado, em local bem visível, informando que o loteamento é clandestino e ilegal, e que nenhuma obra pode ser ali realizada; determinando-se ainda ao DF (através da referida Secretaria) que aplique todas as sanções inerentes ao seu poder de polícia ambiental, com a lavratura de autos relativos às infrações lesivas ao meio ambiente e à ordem urbanística;

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

1.2 - Notificação à Delegacia Especial de Meio Ambiente e às unidades de policiamento florestal integrantes da Polícia Militar do Distrito Federal para que preste aos fiscais da Secretaria de Meio Ambiente e de Recursos Hídricos toda assistência necessária à execução da tarefa descrita acima;

1.3 – Obrigações de não fazer, para cumprimento imediato, consistente em se absterem, o Condomínio RK, Pedro Passos Junior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti, de: **a)** realizar vendas, promessas de venda, reservas, hipotecas, ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender lotes do parcelamento referido ou alterar a situação jurídica dos mesmos, inclusive a alienação de frações ideais do domínio sobre a mesma; **b)** praticar atos de terraplenagem, remoção de terra, ou abertuar de ruas e vias de acesso ou circulação; c) iniciais, prosseguir, continuar ou finalizar quaisquer obras, entre as quais, edificação nos lotes (habitações, poços, fossas, divisas, etc) ou implantação de redes de águas, esgoto, eletricidade e de iluminação pública; **d)** modificar, de qualquer forma, o estado atual do imóvel e suas eventuais benfeitorias, bem como, da vegetação ainda existente;

3) Deferida a medida liminar e a fim de se verificar eventual desobediência à determinação judicial, requer seja, desde já, constatada em vistoria a situação da área, por intermédio de Oficial de Justiça, acompanhado dos peritos da Seção de Engenharia Legal e Meio Ambiente do Instituto de Criminalística e dos assistentes periciais do MPDFT, juntando-se auto de constatação detalhado.

4) Seja cominada a multa diária de R$10.000,00 (dez mil reais), corridos monetariamente, em caso de descumprimento da ordem judicial, que deverá reverter ao Fundo de Reparação dos Interesses Difusos Lesados.

Gerado por 062.27[illegible] em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

5) Seja oficiado o Cartório de Registro de Imóveis, comunicando-se as citações realizadas neste processo, com vista ao que prevê o art. 167, inciso I, item 21, da Lei 6.015/73 (que prevê o registro das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórios, relativas à imóveis).

VII. 2 – DOS PEDIDOS

Pede-se ainda, ao final, a **PROCEDÊNCIA DOS SEGUINTES PEDIDOS:**

1) Condenação definitiva à obrigação de não fazer, a ser imposta ao Condomínio RK, Pedro Passos Junior, Márcio Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti, consistente em cessarem as condutas lesivas aos padrões urbanísticos e ao meio ambiente, com a paralisação imediata e integral de toda atividade de edificação no imóvel em questão;

2) Condenação do Distrito Federal à obrigação de fazer, consistente em promover a demolição de todas as edificações erguidas no local do loteamento clandestino, dentre os quais muros, cercas, marcos, divisórias dos lotes, casas, redes de energia elétrica e de abastecimento de águas, devendo todos os réus arcarem com as despesas relativas à demolição;

3) Condenação de todos os réus à obrigação de restaurar a área degradada, a fim de restabelecer as condições primitivas do imóvel;

4) Condenação de todos os réus ao pagamento, em dinheiro, de indenização a ser quantificada em perícia, corrigida monetariamente, a ser recolhida ao Fundo de Reparação dos Interesses Difusos Lesados, correspondentes aos danos ambientais e urbanísticos causados pela irregular implantação de loteamento no local;

Requer-se, por fim:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

a) A CITAÇÃO de todos os réus, com a faculdade do artigo 172, par 2°, do CPC, para que respondam no prazo legal, advertindo-os de que, não sendo contestada ação, ficarão sujeitos aos efeitos da revelia.

b) A produção de todas as provas admitidas em Direito, notadamente documentos, depoimento pessoal dos réus, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, realização de perícias e inspeção judiciais.

c) Dispensa do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos, desde logo, à vista do disposto no art. 18 da Lei 7.347/85;

d) Condenação de todos os réus, ao pagamento de custas processuais e demais despesas processuais.

Atribui-se à causa o valor estimado de R$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).”

3 - Em 15 de setembro de 2000, nos autos do Processo físico da Ação Civil Pública n° 2000.01.064120-9 (PJE n° 0029958-17.2000.8.07.0016), o em. Juiz ARLINDO MARES OLIVEIRA FILHO, titular da 8ª Vara da Fazenda Pública do DF proferiu decisão interlocutória deferindo a tutela de urgência em favor do MPDFT, nos termos seguintes:

ID 14125148, Pág. 39:

“(...)

Com tais fundamentos, defiro o pedido de tutela liminar, para determinar as seguintes providências acautelatórias:

a) Suspender todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, consistentes em obras de engenharia civil (terraplanagem; remoção de terra; abertura de vias e ruas; edificações de qualquer ordem), assim como a realização de

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

qualquer negócio jurídico, com terceiros, envolvendo lotes ou frações ideais do domínio sobre o imóvel;

b) Determinar ao segundo réu – Distrito Federal -, por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, com auxílio policial, se necessário, que fiscaliza o cumprimento das determinações supra.

c) Intimar a todos os réus para cumprimento, sob pena de sujeição, em responsabilidade solidária, a multa no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente.

Deixo de atender ao pedido liminar constante do subitem 1/1 (fl. 33) porque a caracterização do loteamento como clandestino e ilegal requer pronunciamento de mérito.

Expeça-se mandado de citação e intimação."

4 - Durante a tramitação do Processo da presente Ação Civil Pública ocorreram fatos jurídicos relevantes, que o Condomínio-Embargante levou ao conhecimento de V. Exª, mas, estas provas documentais não foram analisadas e valoradas, por ocasião em que foi proferida a r. sentença, ora embargada.

5 - **As omissões ensejadoras dos presentes Embargos de Declaração caracterizam-se pela ausência de necessário pronunciamento, por parte de V. Exª, a respeito de fatos e provas que são indispensáveis para a correta e justa solução da lide**.

II - PRIMEIRA OMISSÃO

6 - Com efeito, nos presentes autos, fls. 84-86 do Processo físico n° 2000.01.064120-9 há prova de que no ano de 2007 foi proferida decisão interlocutória, nos autos desta Ação Coletiva na qual foi determinado a demolição de todas as benfeitorias erigidas no parcelamento de solo urbano

Gerado por 062.273.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

denominado Condomínio Residencial RK, tendo estabelecido multa pecuniária diária, para o Distrito Federal e para o próprio Embargante, até que fosse promovido o desfazimento das aludidas obras, inclusive, aquela que foi autorizada pelo IBRAM-DF, a exemplo da rede de drenagem pluvial já concluída, que teve como finalidade mitigar os danos ambientais provocados na área do referido loteamento urbano.

7 - **O Condomínio-Embargante prova, também, que o DISTRITO FEDERAL ingressou, perante o eg. TJDFT com o competente recurso de Agravo de Instrumento n° 2007.00.2.006636 contra a r. decisão que ordenou a demolição de todas as obras erigidas no parcelamento de solo urbano denominado Condomínio Residencial RK, cujo recurso foi provido, parcialmente, conforme o v. acórdão n° 283025, da c. 2ª Turma Cível, do eg. TJDFT, Relator em. Desembargador ANGELO PASSARELI**, assim ementado:

> "Órgão 2ª Turma Cível
>
> Processo N. Agravo de Instrumento 20070020066636AGI
>
> Agravante(s) DISTRITO FEDERAL
>
> Agravado(s) MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
>
> Relator Desembargador ANGELO PASSARELI
>
> **Acórdão Nº 283.025**
>
> **E M E N T A**
>
> CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AMBIENTAL. PROCESSUAL CIVIL. AGI.AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DISTRITO FEDERAL. DESCUMPRIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL. OMISSÃO NO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA. DEVERES DE MANUTENÇÃO DA ORDEM URBANA E DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. ARTIGOS 182 E 225 DA CF. FIXAÇÃO DE ASTREINTES CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. POSSIBILIDADE. ART. 461, § 5º, DO CPC E ART. 11 DA LEI 7.347/85.

Gerado por 062.***.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

DESFAZIMENTO DE OBRAS. MEDIDA QUE OSTENTA CARÁTER DE IRREVERSIBILIDADE. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA.

1 – Não há ofensa ao princípio da separação dos poderes o fato de o Magistrado determinar, sob pena de multa, à Administração Pública, que exerça seu mister constitucional de preservação do meio ambiente e de manutenção da ordem urbanística.

2 - Cabe ao Poder Judiciário, em honra ao sistema denominado freios e contrapesos - checks and balances -, intervir nos atos praticados pelo Poder Executivo, quando verificado flagrante desvio aos ditames consagrados da Carta da República e preconizados na legislação de regência.

3 - Fica o Juiz autorizado, segundo o § 5º do art. 461 do CPC e, especialmente, no caso da Ação Civil Pública, nos termos do art. 11 da Lei 7.347/85, a determinar a cessação da atividade nociva, sob pena de cominação de multa diária, determinando providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento da obrigação de fazer ou não fazer.

4 - **Reforma-se a decisão tão-somente no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local, haja vista que eventual demolição das construções implicaria dano de difícil ou de impossível reparação, mormente em razão das obras de drenagem de águas pluviais já iniciadas na localidade**.

5 - Não cabe medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da Ação Civil Pública. (Art. 1º, § 3º, da Lei 8.437/92).

Agravo de Instrumento parcialmente provido.

A C Ó R D Ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, ANGELO PASSARELI - Relator, CARMELITA BRASIL - Vogal, TEÓFILO CAETANO - Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ANGELO PASSARELI em CONHECER DO RECURSO; DAR PARCIAL

Gerado por 06[illegible] em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.”

8 - Esclarece o Embargante que o v. acórdão n° 28.025, da c. 2ª Turma Cível do eg. TJDFT acima transcrito, foi submetido à análise da Colenda Primeira Turma do eg. STJ (AgRg no Agravo de Instrumento n° 1063530/DF, Relator em. Ministra DENISE ARRUDA), tendo o eg. Colegiado da Corte Superior prestigiado a r. decisão Colegiada proferida nos autos do Recurso de Agravo de Instrumento n° 2007.00.2.66636, da Relatoria do em. Desembargador Angelo Passareli que transitou em julgado no dia 28/08/2009.

9 - Pelo que consta na alínea ‘c’, da r. sentença, ora embargada, tanto o Distrito Federal, quanto o Condomínio-Embargante foram condenados, **solidariamente**, na obrigação de executar Plano de Recuperação de toda a área degradada, do núcleo urbano informal denominado Residencial RK, afim de restabelecer a composição original natural do imóvel, devendo esta obrigação ser ultimada no prazo de 18 (dezoito) meses, sob pena de multa, no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), por dia de atraso.

10 - Todavia, em que pese haver decisão Colegiada de órgão jurisdicional de Instância Superior, a exemplo do v. acórdão n° 28.025, expedido pela c. 2ª Turma Cível do eg. TJDFT, nos autos do Recurso de Agravo de Instrumento n° 2007.00.2.66636, da Relatoria do em. Desembargador Angelo Passareli, pelo qual foi reformada a r. decisão monocrática proferida nos autos desta Ação Coletiva, que ordenava as demolições das construções e benfeitorias erigidas na área do núcleo urbano informal denominado Residencial RK, cuja r. decisão Colegiada transitou em julgado no dia 28/08/2009, mas, o certo é que, na r. sentença ora embargada, não há qualquer pronunciamento de V. Exª, neste sentido, o que caracteriza inegável violação ao disposto no art. 1022, II, do CPC.

Gerado por: 062.***.***-06 em: 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

II - SEGUNDA OMISSÃO

11 - A parte embargante carreou para os presentes autos desta ação civil pública, a Licença Ambiental Simplificada -SEI-GDF 15/2020-IBRAM-PRESI, extraída dos autos do Processo Administrativo Ambiental nº 00391-00022001/2017-79, com parecer favorável, para a readequadção e complementação do sistema de drenagem pluvial do Condomínio Residencial RK, conforme se vê da prova em anexo, que está sendo levado ao conhecimento de V.Exª, por intermédio da petição de embargos de declaração apenas, em razão do grande volume de papeis anexados nos presentes autos, e que dificulta a localização.

12 - Com a implantação da rede de drenagem pluvial, devidamente licenciada pelo IBRAM-DF e em razão da implantação do PRAD, para recuperação das áreas lindeiras ao parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Residencial RK, cujas áreas sofreram degradação ambiental e foram recuperadas pelo Condomínio ora Embargante, conforme o acordo celebrado com o MPDFT, nos autos da Ação Penal nº 0000987-27.2015.8.07.0006, da VARA CRIMINAL DE SOBRADINHO/DF, neste caso, não há dúvida que mais de 90% (noventa por cento) dos danos ambientais noticiados, pelo autor da presente Ação Civil Pública, na petição inicial e avaliados, financeiramente, em laudo pericial elaborado pelo ICPC/DF, hoje, não mais existem, em razão das providências de natureza ambientais que foram cumpridas pelo Condomínio, ora demandado.

13 - No entanto, na r. sentença ora embargada, V.Exª não se pronunciou a respeito das Licenças Ambientais expedidas pelo IBRAM/DF, para implantação da rede de drenagem pluvial na área do parcelamento do Condomínio/Embargante, bem como deixou manifestar, também, sobre a implantação do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas das áreas lindeiras ao parcelamento do solo urbano denominado Condomínio RK.

14 - Na visão da defesa do Condomínio, ora embargante, quando V.Exª, ao proferir a r. sentença embargada analisou e valorou, apenas, os termos da petição inicial e os documentos a ela correlatos, sem manifestar sobre os pontos relevantes da defesa, bem como dos documentos públicos

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS SOUSA SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

que foram anexados, nos autos, no curso da instrução desta ação civil pública, a exemplo das licenças ambientais expedidas pelo IBRAM-DF e do PRAD que foi implantado para corrigir os danos ambientais das áreas lindeiras, neste caso, tais omissões ofendem os princípios do contraditório, da ampla defesa, do devido processo e da motivação das decisões judiciais, eis que gera indiscutível prejuízo à defesa.

15 - Assim sendo, para que r. sentença, ora embargada, não entre para o mundo jurídico, com a pecha de nulidade, em razão da falta de apreciação das provas relevantes apresentada pelo Condomínio-Embargante, neste caso, existe a necessidade inadiável de V.Exª pronunciar, de maneira explicita, que toda a rede de drenagem pluvial implantada na área do parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Residencial RK, bem como, a implantação do PRAD, nas áreas lindeiras do embargante, foram realizadas e aprovadas, mediante as licenças administrativas expedidas pelo IBRAM-DF, cujas obras, sabidamente, mitigaram em quase toda a totalidade os danos ambientais que foram noticiados na petição inicial desta Ação Civil Pública, cujo o valor pecuniário, no ano de 2005, no total de R$ 22.942.326,00 (vinte e dois milhões novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e vinte seis reais) que foi aferido, em Laudo Pericial elabora pelo Instituto de Criminalística da Polícia Civil do Distrito Federal.

III - TERCEIRA OMISSÃO

16 - Em nosso ordenamento jurídico, existem o artigo 5°, inciso LV, artigo 6°, *caput*, artigo 30, inciso VIII, artigo 32, § 1° e no artigo 97, todos da CF/88, o artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, a Lei Federal nº 13.465/2017, as Leis Complementares do Distrito Federal nº 986/2021 e 1040/2024, a Lei Ordinária nº 5.344/2014, inclusive, o Decreto distrital n° 45.781/2024, todas, relacionadas com a regularização fundiária urbana.

17 - Todavia, na r. sentença ora embargada não houve qualquer pronunciamento de V.Exª com relação a possibilidade jurídica de o Distrito Federal promover a regularização fundiária urbana do loteamento denominado Condomínio Residencial RK, com base nas disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, cujo artigo 9º, §§ 1º e 2º dispõe expressamente que:

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:22 - LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

"Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º **A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016**."

18 - Por outro lado, a Carta Republicana de 1988, em seu artigo 6º, *caput*, artigo 30, inciso VIII e 32, § 1°, todos, da CF/88 dispõem, expressamente, o seguinte:

"**Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição**. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015)

(...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII – **promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**.

(...)

Art. 32 (...)

§ 1º Ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios."

19 - Além do mais, desde o advento da Lei Federal nº 6.766/79, no seu artigo 40 se lê, expressamente, o seguinte**:**

"Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o **Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá**

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

> **regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença**, **para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.” (grifamos)**

20- Mais não é só isso. No âmbito do Distrito Federal foi aprovada, também, a **Lei Complementar n° 986/2021, que em seu artigo 5°, § 1°, incisos I, II e III define, também, quais são as áreas**, localizadas no perímetro do Distrito Federal, **em que não se admite a regularização, por intermédio da REURB**. Vejamos:

> “Art. 5º A Reurb é aplicável aos núcleos urbanos informais considerados áreas de regularização, conforme indicado no art. 125 da Lei Complementar nº 803, de 2009, e nos termos desta Lei Complementar. (Artigo Alterado(a) pelo(a) Lei 1040 de 31/07/2024)
>
> **§ 1º Não é admitida a Reurb em partes de núcleos urbanos informais localizados em**:
>
> I – áreas de proteção integral e parques ecológicos;
>
> II – áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal;
>
> III – áreas definidas como área de risco ou não passível de ocupação urbana em estudo ambiental aprovado pelo órgão ambiental competente, que devem ser incorporadas ao projeto.”

21 - Como se verifica, segundo o disposto no artigo 5°, § 1°, incisos I, II e III da Lei Complementar n° 986/2021, somente as áreas de proteção integral, parques ecológicos, áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa reconhecidas em ato do Poder Executivo e áreas definidas como de risco ou não passível de ocupação urbana em estudo ambiental aprovado pelo órgão ambiental competente, não poderão ser objeto de análise em processo de Regularização Fundiária Urbana, razão porque, qualquer demolição que venha ser determinada, por ato do Poder Judiciário ou por ato do Poder Executivo, em relação as 2071 casas de

Gerado por 062.570.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

moradias e prédios comerciais erigidos no parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Residencial RK, somente serão admitidos, na hipótese da realização de uma Perícia Técnica, para se comprovar a inviabilidade ambiental e urbanística do dito núcleo urbano, e esta prova não foi requerida pelo autor da presente Ação Civil Pública, sendo certo que, a regularização ambiental e urbanística, segundo as disposições contidas na Lei Federal 13.465/2017 não se constitui em faculdade, mas, em poder-dever do Administrador Público (Prefeitura Municipal e Distrito Federal) não podendo neste caso nenhum magistrado de Primeiro Grau sob o argumento de existência de dano ambiental e afastar, por omissão, a eficácia de todo os arcabouço legal que trata da regularização fundiária urbana, sob pena da sentença ou acórdão incorrer na violação direta na Súmula Vinculante nº 10 do excelso STF que dispõe, expressamente, o seguinte:

> **"SÚMULA VINCULANTE Nº 10 ENUNCIADO:** "Viola a cláusula de reserva de plenário (CF, artigo 97) a decisão de órgão fracionário de Tribunal que, embora não declare expressamente a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do poder público, afasta sua incidência, no todo ou em parte."

22 - Assim, com todo respeito, entende a defesa do Condomínio Embargante que, sem que seja realizada, previamente, uma Prova Técnica, em que fique cabalmente demonstrado, a inviabilidade ambiental e urbanística, para manutenção das 2.071 casas de moradias e de comércio , bem como das obras de infraestrutura básicas (redes de água potável, águas pluviais, energia elétrica, telefonia, internet, calçamento, muros e portarias) erigidas na área do parcelamento do solo denominado Condomínio RK, inclusive, aquelas que poderão ser objetos de estudo geotécnico, conforme autoriza o artigo 65 do atual Código Florestal (Lei 12.651/2012), na ausência desta prova pericial, que não foi requerida pela parte autora, não existe qualquer razoabilidade para se determinar as demolições de um bairro inteiro, onde, atualmente, vive um população com mais de dez habitantes.

23 - Aliás, sobre o **poder-dever** das Prefeituras e do Distrito Federal para promoverem a regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais, implantados de fato, tal questão foi objeto de inúmeros julgados, no âmbito do egrégio Superior Tribunal de Justiça (STJ) que, na condição de

Gerado por 062.871.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

guardião da norma infraconstitucional, ao interpretar o artigo 40, da Lei Federal n° 6.766/79 estabeleceu o entendimento seguinte:

> "**É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular**, **pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano**, **atividade essa que é vinculada e não discricionária.**" (***in*** RESP n° 447.433-SP, da col. Primeira Turma do eg. STJ, Relatora em. Ministra DENISE ARRUDA, DJ 22.06.2006, documento 631278)

24 - Com efeito, a colenda Segunda Turma do eg. STJ, ao julgar o Recurso Especial n° 1.594.361-RS, em que foi relator o eminente Ministro HERMAN BENJAMIN, atual Presidente do eg. STJ, igualmente, na sessão de julgamento realizada no dia 13 de dezembro de 2016 expediu o v. Acórdão assim redigido, ***'in verbis':***

> "RECURSO ESPECIAL Nº 1.594.361 - RS (2015/0292160-0)
>
> RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
>
> RECORRENTE : MUNICIPIO DE SOLEDADE
>
> ADVOGADO : ALESSANDRA VACCARI QUEVEDO E OUTRO(S) - RS067797
>
> RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
>
> **EMENTA**
>
> ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO. REGULARIZAÇÃO. ART. 40 DA LEI 6.766/1979. ESTATUTO DA CIDADE. DEVER MUNICIPAL. LIMITAÇÃO ÀS OBRAS ESSENCIAIS.
>
> 1. Trata-se, na origem, de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul contra o Município de Soledade visando à regularização de loteamento urbano a fim de adequá-lo à legislação nacional, estadual e municipal, com a realização de obras de infraestrutura e a reparação do dano ambiental existente.
>
> 2. Em primeiro grau, o pedido foi julgada improcedente.
>
> 3. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul deu provimento ao apelo para reconhecer a responsabilidade do Município de Soledade pela regularização do loteamento com as seguintes restrições:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

"regularização quanto a (1) vias de circulação; (2) escoamento de águas pluviais; (3) rede de abastecimento de água potável; (4) rede de energia elétrica, inclusive domiciliar; e (5) esgoto sanitário".

4. **Não é possível afastar peremptoriamente a responsabilidade do Município, devendo esse ser condenado a realizar somente as obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei Lehmann).**

5. **Existe o poder-dever do Município, mas a sua atuação deve se restringir às obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei 6.799/79), em especial à infraestrutura necessária para inserção na malha urbana, como ruas, esgoto, energia e iluminação pública, de modo a atender aos moradores já instalados, não havendo esse dever em relação a parcelas do loteamento irregular ainda não ocupadas**, **sem prejuízo do também dever-poder da Administração de cobrar dos responsáveis os custos em que incorrer na sua atuação saneadora.**

6. Recurso Especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

25 - Excelência, é impossível imaginar que a regularização fundiária urbana de um loteamento que foi implantado, há mais de 30 (trinta) anos, onde vivem 2071 (duas mil e setenta e uma) famílias, cuja a população, hoje, é superior a mais de dez mil habitantes e que vive numa região, onde praticamente todos os danos ambientais foram mitigados, em razão da implantação da rede de drenagem pluvial e da implantação do PRAD nas áreas lindeiras ao loteamento do Embargante, em local onde existe um comércio pujante, cujos moradores do lugar recebem das concessionárias de serviço público o fornecimento de água potável e energia elétrica, inclusive, anualmente, recolhem aos cofres públicos milhões de reais, a título de pagamento de tributos, a exemplo de IPTU/TLP, não possa esta comunidade pacifica ser alcançada pela regularização fundiária e urbana de que tratam as Leis Federais nº 6.766/79, nº 13.465/2017 e pela Lei Complementares nºs 986/2021 e 1040/2024, de maneira que possa toda aquela população ser integrada ao ambiente da cidade legal

Gerado por: 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

IV - PEDIDOS

26 - **Diante do exposto**, visando suprir as omissões acima apontadas que se constatam na r. sentença ora embargada, o Condomínio Residencial RK, com amparo no artigo 1022, inciso II do atual CPC requer que se digne V.Exª acolher os presentes embargos de declaração, para pronunciar explicitamente, sobre os pontos omissos seguintes:

26.1 - que a col. 2ª Turma Cível do eg. TJDFT, ao julgar o recurso de Agravo de Instrumento n° 2007.00.2.006636, interposto pelo Distrito Federal contra a r. decisão interlocutória expedida por esse r. Juízo, em que se ordenou a demolição de todas as obras erigidas no parcelamento de solo urbano denominado Condomínio Residencial RK, sem licença administrativa, sob pena de pagamento de multa pecuniária no valor de R$ 10.000,00, para o caso de inadimplemento, aquele eg. Colegiado conheceu e deu provimento ao recurso interposto pelo Distrito Federal proibindo as DEMOLIÇÕES das casas de moradias e das obras de infraestruturas, conforme se vê dos termos do v. acórdão n° 283025, da lavra do Relator em. Desembargador ANGELO PASSARELI, conforme se vê da prova anexa;

26.2 - que nos autos da presente Ação Civil Pública existe a prova documental, demonstrando que a rede de drenagem pluvial implantada no loteamento urbano informal denominado Condomínio RK, foi autorizada pela Licença Ambiental Simplificada -SEI-GDF nº 15/2020-IBRAM-PRESI, que foi extraída dos autos do processo administrativo ambiental nº 00391-00022001-2017-79 cuja a obra contou com a anuência da TERRACAP;

26.3 - que nos autos do processo criminal nº 0000987-27.2015.8.07.0006, da Vara Criminal de Sobradinho/DF, houve a transação penal, em que ficou estabelecido a obrigação do Condomínio Residencial RK, elaborar e implantar o PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS – PRAD, para as áreas lindeiras cuja implantação foi concluída conforme o relatório Técnico 0731/2024 - APMAG/SPE, conforme se vê da prova anexa.

Gerado por: 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

26.4 – que o parcelamento do solo urbano informal denominado Condomínio Residencial RK foi implantado em data anterior a 22 de dezembro de 2016 e a sua regularização ambiental e urbanística nos termos da Lei Federal n° 13.465/2017, do art. 40 da Lei Federal n° 6.766/79 pode e deve ser regularizado pelo Distrito Federal, máxime quando se sabe que, hoje, não mais existem os danos ambientais que foram noticiados na petição inicial da Ação Civil Pública, cujo valor financeiro foi aferido em Laudo Pericial elaborado pelo Instituto de Criminalística da Polícia Civil do DF no longínquo ano de 2005;

26.5 - suprida a omissões, acima apontadas e uma vez acolhidos os presente embargos de declaração, o Condomínio Residencial RK requer que se digne V.Exª avaliar se, de fato, existe a necessidade da manutenção da severa determinação judicial, contida na r. sentença embargada, em que se determinou a demolição das 2071 (duas mil e setenta e uma) unidades residenciais e comerciais, inclusive, obras de infraestruturas devidamente licenciadas pelo Poder Público local, a exemplo da rede de drenagem pluvial e do PRAD elaborados e implantados nas áreas lindeiras, cujas obras, inegavelmente, mitigaram quase a totalidade dos danos ambientais mencionados na petição inicial da presente Ação Civil Pública, as quais não foram apurados no laudo pericial elaborado, em 2005, pelo INSTITUTO DE CRIMINALISTICA DA POLÍCIA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL.

Pede deferimento.

Brasília-DF, 28 de novembro de 2024.

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB/DF 4.785

CARLA DANIELLI SOARES OLIVEIRA
OAB/DF 25.375

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA FILHO
OAB/DF 41.153

WAGNER SALES
OAB/DF 12.034

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155200000000199727598
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155200000000199727598
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:53

Órgão	2ª Turma Cível
Processo N.	Agravo de Instrumento 20070020066636AGI
Agravante(s)	DISTRITO FEDERAL
Agravado(s)	MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
Relator	Desembargador ANGELO PASSARELI
Acórdão Nº	283.025

E M E N T A

CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AMBIENTAL. PROCESSUAL CIVIL. AGI. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DISTRITO FEDERAL. DESCUMPRIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL. OMISSÃO NO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA. DEVERES DE MANUTENÇÃO DA ORDEM URBANA E DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. ARTIGOS 182 E 225 DA CF. FIXAÇÃO DE ASTREINTES CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. POSSIBILIDADE. ART. 461, § 5º, DO CPC E ART. 11 DA LEI 7.347/85. DESFAZIMENTO DE OBRAS. MEDIDA QUE OSTENTA CARÁTER DE IRREVERSIBILIDADE. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA.

1 – Não há ofensa ao princípio da separação dos poderes o fato de o Magistrado determinar, sob pena de multa, à Administração Pública, que exerça seu mister constitucional de preservação do meio ambiente e de manutenção da ordem urbanística.

2 - Cabe ao Poder Judiciário, em honra ao sistema denominado freios e contrapesos - *checks and balances* -, intervir nos atos praticados pelo Poder Executivo, quando verificado flagrante desvio aos ditames consagrados da Carta da República e preconizados na legislação de regência.

3 - Fica o Juiz autorizado, segundo o § 5º do art. 461 do CPC e, especialmente, no caso da Ação Civil Pública, nos termos do art. 11 da Lei 7.347/85, a determinar a cessação da atividade nociva, sob pena de cominação de multa diária, determinando providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento da obrigação de fazer ou não fazer.

4 - Reforma-se a decisão tão-somente no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local, haja vista que eventual demolição das construções implicaria dano de difícil ou de impossível reparação, mormente em razão das obras de drenagem de águas pluviais já iniciadas na localidade.

5 - Não cabe medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da Ação Civil Pública. (Art. 1º, § 3º, da Lei 8.437/92).

Agravo de Instrumento parcialmente provido.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Código de Verificação:

A C Ó R D Ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, ANGELO PASSARELI - Relator, CARMELITA BRASIL - Vogal, TEÓFILO CAETANO - Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ANGELO PASSARELI em **CONHECER DO RECURSO; DAR PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME,** de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 26 de setembro de 2007

Certificado nº: 10E781EF044F730409ED038BE7C9ED2C
27/09/2007 - 17:09

Desembargador ANGELO PASSARELI
Relator

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

R E L A T Ó R I O

Cuida-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo **DISTRITO FEDERAL**, em face da decisão acostada por cópia às fls. 84/86, proferida nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL,** Feito nº 2000.01.1.064120-9.

A decisão interlocutória encontra-se vazada nos seguintes termos, ***verbis***:

"***O MINISTÉRIO PÚBLICO peticiona às fls. 1698/1700 pelo desfazimento/demolição das obras construídas irregularmente no Condomínio RK, descritas na certidão de fls. 1653, argumentando que não houve a suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, constatando, inclusive, a existência de uma fábrica de pré-moldados no interior do loteamento, o que evidencia uma afronta à decisão judicial proferida às fls. 39/41.***

A referida decisão que acolheu pedido de liminar se vê vazada nos seguintes termos:

'(...) defiro pedido de tutela liminar, para determinar as seguintes providências acautelatórias:

a) suspender todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, consistente em obras de engenharia civil (terraplanagem; remoção de terra; abertura de vias e ruas; edificações de qualquer ordem), assim como a realização de qualquer negócio jurídico, com terceiros, envolvendo lotes ou frações ideais do domínio sobre o imóvel;

b) determinar ao segundo réu - Distrito Federal -, por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, com auxílio policial, se necessário, que fiscalize o cumprimento das determinações supra.

c) intimar a todos os réus para cumprimento, sob pena de sujeição, em responsabilidade solidária, a multa no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente.'

Desta houve interposição de AGI's, tendo sido deferido liminar suspendendo o cumprimento da alínea 'c' naquele manejado pelo réu/agravante ALAOR DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, segundo fl. 131. Contudo, negado provimento ao recurso em tela, na forma do acórdão integrante de fls. 887/895.

Já no ano 2000, o autor havia noticiado o descumprimento da decisão, como se vê de fls. 266/275, o que rendeu ensejo à determinação judicial para intimação do DISTRITO FEDERAL para informar, no prazo de 72 (setenta e duas horas), as providências adotadas para efetivo cumprimento da ordem, cf. fl. 276. Em resposta, afirma o mesmo que, não obstante a fiscalização empreendida, tanto pela SERMARH quanto pela Administração Regional de Sobradinho, através de inúmeros embargos, multas e afins, há um

Gerado no PJe em 28/08/2025 08:42:22 por 062.***.***-06 - LUCIANO SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

incessante descumprimento das penalidades impostas, mas, do ponto de vista administrativo, todas as medidas estão sendo tomadas, cf. fls. 280/283.

Durante a tramitação do feito, após elaboração do laudo pericial, às fls. 1636/1637, o autor reitera pedido de expedição de laudo de verificação do local, diante da desobediência da ordem judicial, deferido às fls. 1639/1641.

Segundo certificado pelo Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento, no dia 20.09.2006, conforme mandado de fls. 1652/1653, restou concretizado o desrespeito à ordem judicial. Senão vejamos:

'(...) procedi a verificação ordenada (...) onde constatei a não suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, bem como a existência de obras no local, tais como:

- edificação de nova portaria, em alvenaria;

- colocação de britas em algumas ruas;

- colocação de bloquetes nas quadras V e X do conjunto Centaurus;

- edificação de muro na parte frontal (divisa com a DF 440) e lateral do conjunto Centaurus, indo até a quadra R;

- existência de fábrica própria para confecção de pré-moldados, bloquetes, manilhas e meio-fios;

- revitalização da avenida principal;

- revitalização do parque infantil;

- construção de campo de futebol na terra ao lado do parque;

- construção de pista para corridas, ao lado do muro;

- novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centauros e Antares, por ruas nominadas.

Informo ainda que, embora esta Oficiala não tenha vislumbrado nenhuma obra de escavação para colocação de manilhas, há informação que tal obra já teria sido concluída, ou pelo menos parte dela, no próprio Jornal do Condomínio, bem como no site: residencialRK.com.br, o qual trás todas as obras iniciadas e concluídas, suas fotos e outras notícias, bem como informa a comercialização de lotes, não só por particulares, com faixas em seus imóveis, como a venda especializada, Dutra Imóveis, com central de vendas na portaria do local.'

Intimado o DISTRITO FEDERAL, responsável pela fiscalização, dos fatos constatados, o qual se limitou a juntar comprovantes de atuação da Secretaria de Estado.

Já o Condomínio RK justifica que não houve descumprimento da liminar, fls. 1658/1661.

Gerado PJe: 28/08/2025 08:42:22 - 6249f57
ANGELO DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

Uma vez devidamente configurado o descumprimento da ordem judicial, pelo que se depreende do teor da certidão lavrada pela Oficiala de Justiça, aplico aos réus, solidariamente, a sanção pecuniária cominada no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente, a contar da efetiva constatação, qual seja, 26.09.2006, até efetivo desfazimento das obras erigidas, mediante restabelecimento da situação fática originária e suspensão das vendas, à exceção tão-somente das constatadas 'revitalização da avenida principal', 'revitalização do parque infantil' e 'novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centauros e Aditares, por ruas nomeadas', cujo termo final deverá ser objeto de nova verificação no local, tão-logo informado a este juízo.

Ainda, determino ao Condomínio RK retirada da fábrica de pré-moldados, em 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de apreensão dos equipamentos e utensílios empregados e remoção das instalações existentes, ficando, desde já, o DISTRITO FEDERAL, responsável pelo cumprimento desta ordem, após o prazo assinado, por intermédio de suas Secretarias, sem prejuízo da responsabilidade pela fiscalização já compreendida.

Intimem-se os réus, na forma de estilo, que é a publicação.

Em seguida, determino imediato atendimento aos expedientes de fls. 1662 e 1657, devendo o IBAMA manifestar eventual interesse no feito.

Após retornem-se autos para novo saneamento e exame do postulado pelo RK."

Inconformado, alega o Agravante que não houve descumprimento da decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública, visto que o Distrito Federal não se omitiu no exercício do poder de polícia, porquanto exerceu inúmeros atos no escopo de coibir as realizações de construções no terreno.

Assevera que o exercício do poder de polícia é inerente à sua atividade, de modo que não é lícito ao Poder Judiciário determinar, sob pena de multa, ao Poder Executivo que exerça atividade discricionária, porquanto submetida aos critérios de conveniência e de oportunidade.

Aduz que a decisão agravada está coibindo a Administração em realizar a instalação de rede pluvial na localidade, cujo intuito é evitar a continuidade da erosão no Condomínio Residencial RK.

Argumenta que a decisão agravada não poderia fazer referência ao mérito da demanda, ocorrendo, pois, julgamento ***ultra petita***.

Pede, portanto, que seja revogada a decisão que estipulou a sanção pecuniária no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local. Requer seja atribuído efeito suspensivo ao recurso.

Gerado por 062.***.***-71-06 em 28/08/2025 08:42:22 LUCAS DOS SANTOS ABREU

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

Na decisão de fls. 174/180, o processamento do recurso foi admitido, ocasião em que este Relator deferiu parcialmente o pedido de efeito suspensivo, restando o dispositivo do ***decisum*** assim redigido, ***in verbis***:

"***Diante de tais considerações, com fulcro nos artigos 527, III e 558, ambos do CPC, suspendo parcialmente os efeitos da decisão agravada, para excluir a incidência da sanção pecuniária quanto ao ora Agravante, tão-somente, quanto à obrigação de desfazimento das obras erigidas na localidade, prestigiando o decisum nos seus demais termos (suspensão imediata das ações – alienações e obras – relativamente à gleba de terras identificada como 'Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina)***"

Foram solicitadas as informações ao i. Juízo da causa. Ainda, determinou-se a intimação do Agravado, para os fins previstos no artigo 527, inciso V, do Código de Processo Civil.

As informações foram prestadas às fls. 184/186, com esclarecimentos acerca do trâmite processual.

Intimado com vista pessoal (fl. 187), o Agravado apresentou contraminuta ao recurso (fls. 188/200), aduzindo que o Distrito Federal possui o dever constitucional de zelar pela correta utilização do solo urbano, a fim de impedir que construções irregulares, que afrontam as legislações urbanísticas e ambientais, sejam realizadas no seu território.

Assevera que a decisão proferida em Primeira Instância tem por escopo impedir os danos ambientais e urbanísticos causados. Não obstante, tal decisão vem sendo reiteradamente descumprida pelos Réus, de modo que faz-se necessário estipular sanções pecuniárias para impelir o Distrito Federal a cumprir a sua obrigação prevista legal e constitucionalmente.

Ressalta que não há que se confundir antecipação da tutela com a preservação da situação da coisa, pois a decisão atinge apenas aquelas obras construídas após a decisão liminar, e não aquelas existentes à época da ação.

Prequestiona a matéria, pois afirma que, na hipótese de provimento do Agravo, haveria ofensa aos artigos 182 e 225, *caput*, da CF; artigo 1º, I e VI c/c artigo 3º e artigo 11 da Lei 7.347/85; artigos 16,17 e 178 da Lei Distrital 2.105/98; artigos 461, §5º, 879, II, 881 e 888 VIII, do CPC.

Pugna, assim, pela manutenção da decisão agravada, desprovendo-se o recurso.

Na manifestação ministerial acostada à fl. 255, o i. Procurador de Justiça ratifica os termos da contraminuta apresentada.

É o relatório.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

V O T O S

O Senhor Desembargador ANGELO PASSARELI - Relator

O Senhor Desembargador ANGELO PASSARELI – Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do Agravo de Instrumento.

Transcrevo parte da fundamentação por mim adotada, quando da análise do pedido de concessão de efeito suspensivo, ***verbis***:

"***O Agravante pretende a revogação da decisão que estipulou a multa diária no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local. Nada obstante, verifica-se que a imposição da sanção pecuniária mostra-se necessária, tendo em vista o seu caráter inibitório, diante do flagrante descumprimento da decisão judicial.***

Com efeito, não há falar em ingerência do Judiciário no poder de polícia exercido pela Administração Pública, porquanto 'O Poder Judiciário não mais se limita a examinar os aspectos extrínsecos da administração, pois pode analisar, ainda, as razões de conveniência e oportunidade, uma vez que essas razões devem observar critérios de moralidade e razoabilidade.' (REsp 429.570/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/11/2003, DJ 22/03/2004 p. 277)

Cabível, portanto, a fixação de multa diária no sentido de conferir-se eficácia à imposição da obrigação de fazer.

Nesse sentido, colaciono precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça.

'AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE RESPONSABILIDADE POR DANOS CAUSADOS AO MEIO-AMBIENTE. LEI 7.347/85. VIOLAÇÃO AO ART. 11. CESSAÇÃO DE ATIVIDADE. COMINAÇÃO DE MULTA. IMPOSIÇÃO LEGAL. 1. A determinação legal contida no artigo 11, da Lei 7.347/85, tem o objetivo imanente de fazer valer a obrigação, uma vez que retirada da mensagem legal a imposição de pena, é consectário lógico a mitigação da ordem, à míngua de punição ante seu descumprimento 2. Conforme o artigo 3º da Lei nº 7.347/85, não pode a ação civil pública ter por objeto a condenação cumulativa de cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer e dinheiro. 3. Recurso parcialmente provido.' (REsp 205.153/GO, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/06/2000, DJ 21/08/2000 p. 98)

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

'PROCESSO CIVIL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. OBRIGAÇÕES DE FAZER E ENTREGAR COISA. COMINAÇÃO DE MULTA DIÁRIA. CABIMENTO, INCLUSIVE CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. 1. É cabível, mesmo contra a Fazenda Pública, a cominação de multa diária (astreintes) como meio executivo para cumprimento de obrigação de fazer (fungível ou infungível) ou entregar coisa. Precedentes: EDcl no Ag 645565/RS (1ª Turma, Min. José Delgado, DJ de 13.06.2005); AgRg no Ag 646240/RS (1ª Turma, Min. José Delgado, DJ de 13.06.2005); RESP 592132/RS (5ª Turma, Min. José Arnaldo da Fonseca, DJ de 16.05.2005). 2. Recurso especial a que se dá provimento.' (REsp 853.738/RS, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/08/2006, DJ 31/08/2006 p. 296)"

De fato, o Distrito Federal, ao exercer as vezes de ente federativo municipal, possui o mister de velar pela ordem urbanística, segundo preceitua o artigo 182 da Constituição Federal:

"***Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.***"

Ainda, a Constituição Federal, em seu art. 225, ***caput***, impõe ao Poder Público o dever de preservação do meio ambiente, ***in verbis***:

"***Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.***"

Por sua vez, a Lei Federal nº 6.766/79, ao dispor sobre o Parcelamento do Solo Urbano, preconiza em seus artigos 3º, 6º, 7º e 12, ***in verbis***:

"***Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.***"

"***Art. 6º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para***

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas."

"***Art. 7º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:***

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos."

"***Art. 12 - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os artigos 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.***

Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação."

Gerado por 062.278.971-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCIO SOUSA SANTOS - ASSESSOR DE DESEMBARGADOR

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

No âmbito distrital, a Lei Orgânica do DF assim reza, em seu art. 289, §§ 1º, 2º, 3º e 4º, ***verbis***:

"***Art. 289. Cabe ao Poder Público, na forma da lei, exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental para construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ao meio ambiente, ao qual se dará publicidade, ficando à disposição do público por no mínimo trinta dias antes da audiência pública obrigatória.***

§ 1º Os projetos de parcelamento do solo no Distrito Federal terão sua aprovação condicionada a apresentação de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório, para fins de licenciamento.

§ 2º Quando da aprovação pelo Poder Público de projeto de parcelamento do solo, o respectivo licenciamento constará do ato administrativo de aprovação, com as limitações administrativas, caso existam.

§ 3º O estudo prévio de impacto ambiental será realizado por equipe multidisciplinar, cujos membros deverão ser cadastrados no órgão ambiental do Distrito Federal.

§ 4º A execução das atividades referidas no caput dependerá de prévio licenciamento pelo órgão ambiental, sem prejuízo de outras licenças exigidas por lei."

A Lei Distrital 2.105/98 veio disciplinar toda e qualquer obra de construção, modificação ou demolição de edificações na área do Distrito Federal, bem como o licenciamento das obras de engenharia e arquitetura.

Assim preceituam os artigos 16 e 17 do Código de Edificações do Distrito Federal, ***in verbis***:

"***Art. 16. Cabe à Administração Regional, por meio de suas unidades orgânicas competentes, aprovar ou visar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo, em sua circunscrição administrativa.***

Art. 17. No exercício da vigilância do território de sua circunscrição administrativa, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras de que trata este código, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei."

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

Segundo o Relatório de Vistoria 94/2005-DPD/DPE, acostado às fls. 221/227, bem como os documentos juntados pelo Ministério Público às fls. 228/244, observa-se que houve notório descumprimento da decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública, fatos estes ratificados pela certidão exarada pela Oficiala de Justiça às fls. 251/253. As circunstâncias noticiadas nos autos levam, sem embargo, à conclusão de que o Distrito Federal claudicou em seu dever de fiscalização, porquanto foram realizados inúmeros atos de construção naquele terreno.

Não pode, portanto, o Distrito Federal alegar ofensa ao princípio da separação dos poderes, em virtude de o Magistrado determinar à Administração Pública, que exerça, sob pena de multa, seu mister constitucional de preservação do meio ambiente e de manutenção da ordem urbanística. Cabe ao Poder Judiciário, em honra ao sistema denominado freios e contrapesos - ***checks and balances*** -, intervir nos atos praticados pelo Poder Executivo, quando verificado flagrante desvio aos ditames consagrados da Carta da República e preconizados na legislação de regência.

De conseguinte, fica o Juiz autorizado, segundo o § 5º do art. 461 do CPC e, especialmente, no caso da Ação Civil Pública, nos termos do art. 11 da Lei 7.347/85, a determinar a cessação da atividade nociva, sob pena de cominação de multa diária, determinando providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento da obrigação de fazer ou não fazer.

Nesse sentido, o § 5º do art. 461 do CPC preceitua, ***in verbis***:

§ 5o Para a efetivação da tutela específica ou a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias, tais como a imposição de multa por tempo de atraso, busca e apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obras e impedimento de atividade nociva, se necessário com requisição de força policial.

No caso da Ação Civil Pública, a Lei 7.347/85 dispõe em seu artigo 11, ***verbis***:

"***Art. 11. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica, ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível, independentemente de requerimento do autor.***"

Noutro giro, tem-se que a decisão merece reparo, tão-somente, no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local, haja vista que eventual demolição das construções iniciadas implicaria dano de difícil ou de impossível reparação. Ademais, segundo vedação expressa contida no art. 1º, § 3º,

Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

da Lei 8.437/92, não cabe medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da Ação Civil Pública.

Assim fundamentei a decisão a qual suspendeu parcialmente os efeitos da decisão agravada, ***verbis***:

"***Por outro lado, os efeitos da decisão objurgada não podem persistir no que diz respeito à determinação de desfazimento das obras erigidas no local, uma vez que 'Existindo o perigo de irreversibilidade do provimento, não há como ser concedida a tutela antecipada.' (REsp 190.361/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03.12.1998, DJ 08.03.1999 p. 143)***

Mencione-se aqui a redação do parágrafo único da Lei nº 8.437/92, que dispõe sobre a concessão de medidas cautelares contra atos do Poder Público:

'Art. 1° (...)

(...)

§ 3° Não será cabível medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da ação.'

Nessa linha de raciocínio, colha-se o entendimento pretoriano emanado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

'PROCESSUAL CIVIL – TUTELA ANTECIPADA – IRREVERSIBILIDADE DO PROVIMENTO JURISDICIONAL – INADMISSIBILIDADE. É inadmissível a concessão da antecipação dos efeitos da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado. (... .)' (REsp 253.246/SP, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/11/2003, DJ 09/12/2003 p. 278)

'ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - ARTIGO 273, § 2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. O perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, salvo hipóteses especialíssimas, é óbice à sua concessão.' (REsp 242.816/PR, Rel. Ministro EDUARDO RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/05/2000, DJ 05/02/2001 p. 103)

No mesmo sentido, confira-se a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

'ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - NEGATIVA - IRREVERSIBILIDADE DA MEDIDA - DECISÃO CORRETA - RECURSO IMPROVIDO 1. Havendo possibilidade de se tornar a antecipação de tutela irreversível, correta está a decisão que a indefere com base no artigo 273, §2º, do CPC. 2. Recurso conhecido e improvido.' (20060020130208AGI, Relator LUCIANO VASCONCELLOS, 3ª Turma Cível, julgado em 11/04/2007, DJ 29/05/2007 p. 157)

'DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE INDEFERIU A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. PROVIMENTO IRREVERSÍVEL. ARTIGO 273, § 2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. Nos termos do artigo 273, § 2º, do Código de Processo Civil, "Não se concederá a antecipação da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado." A antecipação de tutela se mostra irreversível quando, ao final da lide, o retorno ao status quo ante estaria prejudicado. Agravo de instrumento conhecido e não provido.' (20070020014439AGI, Relator ANA MARIA DUARTE AMARANTE, 6ª Turma Cível, julgado em 18/04/2007, DJ 10/05/2007 p. 141)

Conclui-se, portanto, que não há como manter-se a medida extrema de desfazimento das obras na localidade, visto que tal providência somente pode ser tomada ao julgamento final da demanda, porquanto esgota, em parte, o objeto da Ação Civil Pública."

O restabelecimento da situação fática originária afigura-se como medida drástica, mormente em função das obras de drenagem de águas pluviais já iniciadas na localidade, consoante documentado às fls. 139/150 dos autos.

Com efeito, o desfazimento da rede tubular de escoamento implicaria um gravame aos prejuízos ambientais verificados no local. Não obstante a Licença de Instalação nº 105/2005, concedida pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal (fl.s 156/159), tenha sido anulada pela Portaria SEMARH nº 14, publicada no DODF de 24/03/2006, a Informação Técnica nº 016/2006 – DILUR/SURHI, acostada às fls. 151/153, noticia que "***a ausência de um Sistema de Drenagem Pluvial poderá agravar ainda mais estas degradações, prejudicando também as áreas de chácaras limítrofes a este Condomínio.***"

Diante de tais considerações, **dou parcial provimento** ao recurso esgrimido pelo Réu, reformando a decisão, tão-somente, para excluir a incidência da sanção pecuniária quanto ao ora Agravante, no que diz respeito à obrigação de desfazimento das obras erigidas na localidade, sobretudo em relação ao Sistema de Drenagem Pluvial instalado. No mais, prestigio a decisão monocrática nos seus demais termos (suspensão imediata das ações – alienações e obras – relativamente à gleba de terras identificada como "Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina)", confirmando, assim, a medida liminar deferida às fls. 174/180.

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

É como voto.

A Senhora Desembargadora CARMELITA BRASIL - Vogal

Com o Relator

O Senhor Desembargador TEÓFILO CAETANO - Vogal

Com o Relator

D E C I S Ã O

CONHECER DO RECURSO; DAR PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:22
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:22
Número do documento: 24112820155400000000199727599
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155400000000199727599
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:54

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.063.530 - DF (2008/0131336-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DENISE ARRUDA**
AGRAVANTE	:	DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR	:	ALEXANDRE VITORINO SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-CONFIGURAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. ACÓRDÃO EMBASADO EM FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS E INFRACONSTITUCIONAIS AUTÔNOMOS. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO-INTERPOSTO. SÚMULA 126/STJ. ANÁLISE DE DIREITO LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES DO STJ. DESPROVIMENTO DO AGRAVO REGIMENTAL.

1. É pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega a prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, conforme ocorreu no acórdão em exame, não se podendo cogitar de sua nulidade.

2. A ausência de prequestionamento dos dispositivos legais tidos como violados torna inadmissível o recurso especial. Incidência das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

3. O acórdão recorrido também embasou-se em fundamentos de natureza constitucional, especificamente o contido nos arts. 182 e 225 da Constituição Federal. Entretanto, apesar de o julgado apresentar fundamentos constitucionais e infraconstitucionais autônomos, o agravante não fez prova da interposição do recurso extraordinário, o que implica a inadmissibilidade do recurso especial, em face da incidência da Súmula 126/STJ.

4. O Tribunal de origem, ao analisar a controvérsia, também fundou o seu entendimento na interpretação de normas locais (arts. 16 e 17 do Código de Edificações do Distrito Federal), insuscetíveis de análise em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 280/STF: *"Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário."*

5. A análise da pretensão recursal, no tocante ao valor da multa diária fixada, com a consequente reversão do entendimento exposto pelo Tribunal de origem, exigiria, necessariamente, o reexame de matéria fático-probatória, o que não é admitido em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

6. Desprovimento do agravo regimental.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça: A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Francisco Falcão, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 21 de maio de 2009(Data do Julgamento).

MINISTRA DENISE ARRUDA
Relatora

Gerado por LUCAS BORGIANI DOS SANTOS em 28/08/2025 08:42:23

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.063.530 - DF (2008/0131336-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DENISE ARRUDA**
AGRAVANTE	:	DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR	:	ALEXANDRE VITORINO SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA DENISE ARRUDA (Relatora):

Trata-se de agravo regimental interposto pelo DISTRITO FEDERAL contra decisão, desta Relatora, assim ementada (fl. 390):

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL INADMITIDO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-CONFIGURAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 211/STJ E 282/STF. ANÁLISE DE DIREITO LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280/STF. ACÓRDÃO EMBASADO EM FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS E INFRACONSTITUCIONAIS AUTÔNOMOS. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO-INTERPOSTO. SÚMULA 126/STJ. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES DO STJ. DESPROVIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO."*

Sustenta o agravante, em síntese, que: a) houve violação do art. 535 do CPC, pois o Tribunal de origem, mesmo com a oposição dos embargos de declaração, não sanou as omissões apontadas; b) os dispositivos infraconstitucionais suscitados foram prequestionados em razão da oposição de embargos de declaração; c) a interposição de recurso extraordinário é manifestamente incabível no caso dos autos; d) a Súmula 280/STF é inaplicável, pois "*não se trata de antecipação de tutela que foi deferida com base em legislação local, mas de discussão sobre os limites da aplicação dos artigos 11 da Lei nº 7.347/85, e 293, 460, 461, §5º, esses últimos do CPC*" (fl. 401); e) não se aplica a Súmula 7/STJ no presente processo. Requer o provimento do agravo regimental para reformar a decisão agravada.

É o relatório.

Gerado por 062.178.511-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.063.530 - DF (2008/0131336-1)

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA DENISE ARRUDA (Relatora):

A pretensão recursal não merece acolhimento.

O agravante sustenta violação do art. 535 do CPC, em face de omissão, no aresto proferido pela Corte *a quo*, de fundamento capaz de modificar a conclusão do julgado. Todavia, para a configuração do referido defeito, seria necessário que algum argumento relevante para o julgamento da controvérsia não tivesse sido apreciado pelo órgão julgador, o que não foi demonstrado pelo ora agravante.

Portanto, inexiste violação do dispositivo infraconstitucional apontado, pois, apesar de o julgado não ter examinado individualmente todos os argumentos dos litigantes, analisou a questão em sua plenitude, adotando fundamentos suficientes para dirimir a controvérsia e sustentar a decisão proferida.

Ademais, no caso dos autos, não houve apreciação pelo Tribunal de origem dos dispositivos legais supostamente violados (arts. 293 e 460 do CPC), o que impossibilita o julgamento do recurso nobre nesse tópico, por ausência de prequestionamento, conforme a dicção das Súmulas 282/STF e 211/STJ, respectivamente: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada."* ; *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal* a quo*."*

Efetivamente, para a configuração do questionamento prévio, não é necessário que haja menção expressa do dispositivo infraconstitucional tido como violado. Todavia, é imprescindível que no aresto recorrido a questão tenha sido discutida e decidida fundamentadamente, sob pena de não-preenchimento do requisito do prequestionamento, indispensável para o conhecimento do recurso especial.

Assim, é perfeitamente possível a coexistência entre as Súmulas 282/STF e 211/STJ e a negativa de violação do art. 535, II, do CPC, pois os dispositivos infraconstitucionais aos quais o agravante atribui a negativa de vigência não foram prequestionados pelo Tribunal de origem.

Esta é a orientação pacífica desta Corte Superior:

> *"TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL E AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 282 DO STF. SÚMULA Nº 211 DO STJ. ANÁLISE FÁTICO-PROBATÓRIA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 07 DO STJ. CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA.*
> *1. O requisito do prequestionamento é indispensável, por isso que veda-se a apreciação, em sede de Recurso Especial, de matéria sobre a qual não se pronunciou o tribunal de origem.*
> *2. Ademais, como de sabença, 'é inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada na decisão recorrida, a questão federal suscitada' (Súmula 282/STF), e 'Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal* a quo*'. (Súmula 211 do STJ)*
> (...)

Gerado por 062.219.511-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS LOS SANTOS DE ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

4. Agravo regimental desprovido."
(AgRg no Ag 918.758/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJe de 17.12.2008)

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 211 DO STJ e 282 e 356 DO STF. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. APREENSÃO DE VEÍCULO. LEGITIMIDADE ATIVA DO POSSUIDOR JUNTO AO QUAL SE DEU A APREENSÃO.
(...)
2. Matéria não prequestionada não pode ser conhecida em instâncias de uniformização. Súmulas n. 211 do STJ e 282 e 356 do STF, estas últimas aplicáveis por analogia.
(...)
4. Recurso especial conhecido em parte, e, no ponto, não provido."
(REsp 761.552/RS, 2ª Turma, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 16.9.2008)

Além disso, verifica-se que o acórdão recorrido também embasou-se em fundamentos de natureza constitucional, especificamente o contido nos arts. 182 e 225 da Constituição Federal.

Entretanto, apesar de o julgado apresentar fundamentos constitucionais e infraconstitucionais autônomos, o agravante não fez prova da interposição do recurso extraordinário, o que implica a inadmissibilidade do recurso especial, em face da incidência da Súmula 126/STJ, que assim dispõe: *"É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário".*

Sobre o tema, a orientação desta Corte Superior:

"PROCESSUAL PENAL. RECURSO ESPECIAL. POSSIBILIDADE DE RECURSO DE APELAÇÃO POR PARTE DO ASSISTENTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL E INFRA-CONSTITUCIONAL.
Tendo o v. decisório increpado apresentado fundamentação constitucional e infraconstitucional, o recurso especial se tornou inadmissível pela ausência de interposição do recurso extraordinário (Súmula nº 126-STJ).
Recurso não conhecido."
(REsp 914.009/RS, 5ª Turma, Rel. Min. Felix Fischer, DJ de 20.8.2007, p. 305)

"AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. APOSENTADORIA. ACÓRDÃO QUE CONTÉM DUPLO FUNDAMENTO. CONSTITUCIONAL E INFRACONSTITUCIONAL. SÚMULA Nº 126/STJ.
1. Não se conhece do recurso especial no tanto referente à extensão das vantagens decorrentes de acordo judicial, se o acórdão recorrido possui dupla fundamentação, de natureza infraconstitucional e constitucional, e a insurgência especial não se viu acompanhar da cabível e necessária interposição de recurso extraordinário.
2. 'É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário.' (Súmula do STJ, Enunciado nº 126).
3. Agravo regimental improvido."
(AgRg no REsp 847.466/MG, 6ª Turma, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, DJ de 13.8.2007, p. 423)

Ademais, o Tribunal de origem, ao analisar a controvérsia, consignou (fls. 295/296):

"A Lei Distrital 2.105/98 veio disciplinar toda e qualquer obra de construção, modificação e demolição de edifícios na área do Distrito Federal, bem como o licenciamento das obras de engenharia e arquitetura.
Assim preceituam os artigos 16 e 17 do Código de Edificações do Distrito Federal, in verbis*:*
(...)
Segundo o Relatório de Vistoria 94/2005-DPD/DPE, acostado às fls. 221/227, bem como os documentos juntados pelo Ministério Público às fls. 228/244, observa-se que houve notório descumprimento da decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública, fatos estes ratificados pela certidão exarada pela Oficiala de Justiça às fls. 251/253. As circunstâncias noticiadas nos autos levam, sem embargo, à conclusão de que o Distrito Federal claudicou em seu dever de fiscalização, porquanto foram realizados inúmeros atos de construção naquele terreno."

Assim, a simples leitura do trecho transcrito permite afirmar que a Corte *a quo* também fundou o seu entendimento na interpretação de normas locais, insuscetíveis de análise em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 280/STF: *"Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário."*
Nesse sentido, o entendimento deste Tribunal Superior:

"ADMINISTRATIVO - CIVIL E PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL - ALÍNEA 'A' - EVICÇÃO - RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO - TERRAS INDÍGENAS - OFENSA A DISPOSITIVO DE CONSTITUIÇÃO FEDERAL - NÃO-CONHECIMENTO - OFENSA AO ART. 32 DOS ADCT DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - AUSÊNCIA DE NATUREZA DE 'LEI FEDERAL' - SÚMULA 280 DO STF - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO - SÚMULAS 282 E 356 DO STF - SÚMULA 211 DO STJ.
(...)
2. O recurso especial não é a via adequada para apreciar alegada violação de dispositivo de Atos das Disposições Constitucionais Transitórias de Constituição Estadual, por não se estar diante do conceito de 'lei federal' abrangido pelo art. 105, III, 'a', da CF.Incidência do enunciado 280 do STF.
Recurso especial não-conhecido."
(REsp 591.239/RS, 2ª Turma, Rel. Min. Humberto Martins, DJ de 2.2.2007)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. ART. 545 DO CPC. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA N.º 284 DO STF. ANÁLISE DE DIREITO LOCAL. SÚMULA 280 DO STF. IPTU. PROGRESSIVIDADE.

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS PAULO
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

(...)
4. Revela-se incabível a via recursal extraordinária para rediscussão de matéria estadual ante a incidência da Súmula 280/STF, verbis*: 'Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário'.*
5. Agravo Regimental desprovido."
(AgRg no Ag 685.931/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 17.4.2006)

Por fim, apesar das razões expostas pelo agravante, não foi apresentado nenhum argumento capaz de modificar a decisão recorrida, a qual consignou que: "*é manifesto que a análise da pretensão recursal, no tocante ao valor da multa diária fixada na hipótese examinada, com a conseqüente reversão do entendimento exposto pelo Tribunal de origem, exigiria, necessariamente, o reexame de matéria fático-probatória, o que não é admitido em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ*" (fl. 393). No mesmo sentido:

"DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL. MULTA COMINATÓRIA. ASTREINTES. REVISÃO DO VALOR. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.
1. Rever o valor da multa diária cominatória (astreintes) demanda o reexame de matéria fática, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ. Precedentes do STJ.
2. Agravo regimental improvido."
(AgRg no Ag 1.071.005/PR, 5ª Turma, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, DJe de 9.3.2009)

"ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE MEDICAÇÃO. IMPOSIÇÃO DE MULTA DIÁRIA. REVISÃO DO VALOR. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO A ENUNCIADO SUMULAR. IRREGULARIDADE FORMAL.
(...)
III - O pedido pela redução do valor estipulado a título de multa diária esbarra no óbice sumular nº 7 deste STJ. Precedentes: AgRg no Ag nº 856.775/RS, Rel. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJ de 31/10/2007; REsp nº 451.017/SP, Rel. Min. FELIX FISCHER, DJ de 04/11/2002; AGA nº 334.301/SP, Rel. Min. FERNANDO GONÇALVES, DJ de 18/12/2000.
(...)
V - Agravo regimental improvido."
(AgRg no REsp 1.064.704/SC, 1ª Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJe de 17.11.2008)

Ante o exposto, o desprovimento do agravo regimental se impõe, mantendo-se integralmente a decisão recorrida.
É o voto.

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS MAUSS
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2008/0131336-1

AgRg no Ag 1063530 / DF

Números Origem: 20000110641209 20070020066636 20080070068392

EM MESA

JULGADO: 21/05/2009

Relatora
Exma. Sra. Ministra **DENISE ARRUDA**

Presidente da Sessão
Exma. Sra. Ministra DENISE ARRUDA

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. RAQUEL ELIAS FERREIRA DODGE

Secretária
Bela. MARIA DO SOCORRO MELO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR	:	ALEXANDRE VITORINO SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

ASSUNTO: Ação Civil Pública - Dano ao Meio Ambiente

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR	:	ALEXANDRE VITORINO SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Francisco Falcão, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 21 de maio de 2009

MARIA DO SOCORRO MELO
Secretária

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:23 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

Superior Tribunal de Justiça

O **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, com base nos seus registros processuais eletrônicos, acessados no dia e hora abaixo referidos

CERTIFICA

que, sobre o(a) AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 1063530/DF, do(a) qual é Relatora a Excelentíssima Senhora Ministra DENISE ARRUDA e no qual figuram, como AGRAVANTE, DISTRITO FEDERAL, advogados(as) ALEXANDRE VITORINO SILVA E OUTRO(S) (DF015774) e, como AGRAVADO, MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, constam as seguintes fases: em 18 de agosto de 2008, PROCESSO DISTRIBUÍDO AUTOMATICAMENTE EM 18/08/2008 - MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI - PRIMEIRA TURMA; em 20 de agosto de 2008, CONCLUSÃO AO(À) MINISTRO(A) RELATOR(A) - PELA SJD; em 23 de setembro de 2008, PROCESSO REMETIDO; em 25 de setembro de 2008, PROCESSO RECEBIDO DO GABINETE DO(A) MINISTRO(A) RELATOR(A) COM DESPACHO NOS SEGUINTES TERMOS: "CONSIDERANDO A ANTERIOR MANIFESTAÇÃO DA MIN. DENISE ARRUDA NO RESP 630639/DF, ENCAMINHEM-SE OS AUTOS À EMINENTE MINISTRA PARA QUE SE MANIFESTE SOBRE POSSÍVEL PREVENÇÃO, CONSIDERANDO O DISPOSTO NO ART. 71 DO RISTJ."; em 25 de setembro de 2008, CONCLUSÃO AO(À) MINISTRO(A) DENISE ARRUDA; em 26 de setembro de 2008, PROCESSO RECEBIDO; em 12 de novembro de 2008, DESPACHO DA MINISTRA DENISE ARRUDA DETERMINANDO REDISTRIBUIÇÃO DO FEITO AGUARDANDO PUBLICAÇÃO (PREVISTA PARA 17/11/2008); em 14 de novembro de 2008, DESPACHO DA MINISTRA DENISE ARRUDA DISPONIBILIZADO NO DJE EM 14/11/2008; em 17 de novembro de 2008, DESPACHO DA MINISTRA DENISE ARRUDA PUBLICADO NO DJE EM 17/11/2008; em 19 de novembro de 2008, MANDADO DE INTIMAÇÃO Nº. 002999-2008-CORD1T (DECISÕES E VISTAS) COM CIENTE DO REPRESENTANTE DO(A) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL EM 18/11/2008 ARQUIVADO NESTA COORDENADORIA; em 27 de novembro de 2008, PROCESSO REMETIDO À COORDENADORIA DE AGRAVOS PARA REDISTRIBUIÇÃO; em 06 de janeiro de 2009, PROCESSO RECEBIDO NA SEÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO DE AGRAVOS PARA PROCEDER À REDISTRIBUIÇÃO CONFORME DECISÃO/DESPACHO DE FLS. 384.; em 12 de janeiro de 2009, PROCESSO REDISTRIBUÍDO POR PREVENÇÃO DO PROCESSO 2003/0236797-5 EM 12/01/2009 - MINISTRA DENISE ARRUDA - PRIMEIRA TURMA; em 13 de janeiro de 2009, CONCLUSÃO AO(À) MINISTRO(A) RELATOR(A) - PELA SJD; em 23 de março de 2009, DECISÃO DA MINISTRA RELATORA NEGANDO PROVIMENTO AO AGRAVO AGUARDANDO PUBLICAÇÃO (PREVISTA PARA 27/03/2009); em 26 de março de 2009, DECISÃO DA MINISTRA RELATORA

Gerado em 28/08/2025 08:42:23

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

DISPONIBILIZADA NO DJE EM 26/03/2009; em 27 de março de 2009, DECISÃO DA MINISTRA RELATORA PUBLICADA NO DJE EM 27/03/2009; em 31 de março de 2009, MANDADO DE INTIMAÇÃO Nº. 000509-2009-CORD1T (DECISÕES E VISTAS) COM CIENTE DO REPRESENTANTE DO(A) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL EM 30/03/2009 ARQUIVADO NESTA COORDENADORIA; em 03 de abril de 2009, PROCESSO RETIRADO PELO ADVOGADO ALEXANDRE VITORINO SILVA (REPRESENTANTE: RAPHAEL YUNES DE FREITAS); em 06 de abril de 2009, PROCESSO DEVOLVIDO AO PROTOCOLO JUDICIAL DO STJ; em 06 de abril de 2009, PROCESSO REMETIDO À COORDENADORIA DA PRIMEIRA TURMA; em 07 de abril de 2009, PETIÇÃO Nº 76447/2009 AGRG - AGRAVO REGIMENTAL PROTOCOLADA EM 06/04/2009.; em 27 de abril de 2009, PETIÇÃO Nº 76447/2009 (AGRAVO REGIMENTAL) JUNTADA; em 29 de abril de 2009, CONCLUSÃO AO(À) MINISTRO(A) RELATOR(A) COM AGRAVO REGIMENTAL; em 20 de maio de 2009, EM MESA PARA JULGAMENTO - PRIMEIRA TURMA - SESSÃO DO DIA 21/05/2009 14:00:00; em 21 de maio de 2009, RESULTADO DE JULGAMENTO FINAL: A TURMA, POR UNANIMIDADE, NEGOU PROVIMENTO AO AGRAVO REGIMENTAL, NOS TERMOS DO VOTO DA SRA. MINISTRA RELATORA.; em 17 de junho de 2009, ACÓRDÃO AGUARDANDO PUBLICAÇÃO - PETIÇÃO Nº 76447/2009 - AGRG NO AG 1063530/DF - PREVISTA PARA O DIA: 18/06/2009; em 17 de junho de 2009, ACÓRDÃO DISPONIBILIZADO NO DJE EM 17/06/2009; em 18 de junho de 2009, ACÓRDÃO PUBLICADO NO DJE - PETIÇÃO Nº 76447/2009 - AGRG NO AG 1063530/DF; em 18 de junho de 2009, PROCESSO RETIRADO PELO ADVOGADO MARCELLO ALENCAR DE ARAÚJO; em 23 de junho de 2009, MANDADO DE INTIMAÇÃO Nº. 001149-2009-CORD1T (ACÓRDÃOS) COM CIENTE DO REPRESENTANTE DO(A) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL EM 19/06/2009 ARQUIVADO NESTA COORDENADORIA; em 04 de agosto de 2009, PROCESSO DEVOLVIDO AO PROTOCOLO JUDICIAL DO STJ; em 04 de agosto de 2009, PROCESSO RECEBIDO NA COORDENADORIA DA PRIMEIRA TURMA; em 28 de agosto de 2009, ACÓRDÃO TRANSITADO EM JULGADO; em 28 de agosto de 2009, PROCESSO REMETIDO AO TJDF. Certifica, por fim, que o assunto tratado no mencionado processo é: DIREITO AMBIENTAL.

Certidão gerada via internet com validade de noventa dias corridos.

Esta certidão pode ser validada no site do STJ com os seguintes dados:
Número da Certidão: **3683678**
Código de Segurança: **9F89.1BBB.AA80.2435**
Data de geração: **28 de novembro de 2024, às 16:47:53**

Gerado por: 06228571668, em: 28/08/2025 08:42:23

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Certidão de número 3683678, de código de segurança 9F89.1BBB.AA80.2435, gerada em 28/11/2024 16:47:53.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155500000000199727600
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155500000000199727600
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:56

Ag nº 1063530 / DF (2008/0131336-1) autuado em 01/07/2008

Detalhes

PROCESSO: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**
AGRAVANTE: **DISTRITO FEDERAL**
PROCURADOR: **ALEXANDRE VITORINO SILVA E OUTRO(S) - DF015774**
AGRAVADO: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**
LOCALIZAÇÃO: **Saída para TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS em 01/09/2009**
TIPO: **Processo físico.**
AUTUAÇÃO: **01/07/2008**

RELATOR(A): **Min. DENISE ARRUDA - PRIMEIRA TURMA**
RAMO DO DIREITO: **DIREITO ADMINISTRATIVO**
ASSUNTO(S): **DIREITO AMBIENTAL.**

TRIBUNAL DE ORIGEM: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**
NÚMEROS DE ORIGEM: **20000110641209, 20070020066636, 20080070068392.**
2 volumes, nenhum apenso.

ÚLTIMA FASE: **28/08/2009 (18:24) PROCESSO REMETIDO AO TJDF.**

Gerado por 062.278.576-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS SOUSA SANTOS ARAUJO

Fases

28/08/2009 18:24	**Processo remetido ao TJDF.**
28/08/2009 18:24	**Acórdão transitado em julgado**
04/08/2009 16:27	**Processo recebido na Coordenadoria da Primeira Turma**
04/08/2009 11:51	**Processo devolvido ao Protocolo Judicial do STJ**
23/06/2009 09:02	**Mandado de Intimação nº. 001149-2009-CORD1T (Acórdãos) com ciente do representante do(a) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em 19/06/2009 arquivado nesta Coordenadoria**
18/06/2009 11:46	**Processo retirado pelo Advogado MARCELLO ALENCAR DE ARAÚJO**
18/06/2009 06:59	**Acórdão publicado no DJe - Petição Nº 76447/2009 - AgRg no Ag 1063530/DF**

Revista Eletrônica da Jurisprudência PDF

AgRg no Ag 1063530 (2008/0131336-1 de 18/06/2009)

EMENTA / ACORDÃO

RELATÓRIO E VOTO- Min. DENISE ARRUDA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO

17/06/2009 19:25	**Acórdão disponibilizado no DJe em 17/06/2009**
17/06/2009 14:14	**Acórdão Aguardando Publicação - Petição Nº 76447/2009 - AgRg no Ag 1063530/DF - Prevista para o dia: 18/06/2009**
21/05/2009 14:39	**Resultado de Julgamento Final: A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.**
20/05/2009 15:38	**EM MESA PARA JULGAMENTO - PRIMEIRA TURMA - SESSÃO DO DIA 21/05/2009 14:00:00**
29/04/2009 12:21	**Conclusão ao(à) Ministro(a) Relator(a) com agravo regimental**
27/04/2009 17:33	**Petição nº 76447/2009 (AGRAVO REGIMENTAL) juntada**
07/04/2009 11:25	**Petição nº 76447/2009 AgRg - AGRAVO REGIMENTAL protocolada em 06/04/2009.**
06/04/2009 16:45	**Processo remetido à Coordenadoria da Primeira Turma**

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23 LUCAS SANTOS ARAÚJO

06/04/2009 15:05	**Processo devolvido ao Protocolo Judicial do STJ**
03/04/2009 15:56	**Processo retirado pelo Advogado ALEXANDRE VITORINO SILVA (Representante: RAPHAEL YUNES DE FREITAS)**
31/03/2009 07:53	**Mandado de Intimação nº. 000509-2009-CORD1T (Decisões e Vistas) com ciente do representante do(a) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em 30/03/2009 arquivado nesta Coordenadoria**
27/03/2009 07:00	**Decisão da Ministra Relatora publicada no DJe em 27/03/2009**
26/03/2009 19:25	**Decisão da Ministra Relatora disponibilizada no DJe em 26/03/2009**
23/03/2009 16:49	**Decisão da Ministra Relatora negando provimento ao agravo aguardando publicação (prevista para 27/03/2009)**
13/01/2009 16:45	**Conclusão ao(à) Ministro(a) Relator(a) - pela SJD**
12/01/2009 12:01	**Processo redistribuído por prevenção do processo 2003/0236797-5 em 12/01/2009 - Ministra DENISE ARRUDA - PRIMEIRA TURMA**
06/01/2009 17:15	**Processo recebido na Seção de Classificação de Agravos para proceder à redistribuição conforme decisão/despacho de fls. 384.**
27/11/2008 08:34	**Processo remetido à Coordenadoria de Agravos para redistribuição**
19/11/2008 08:14	**Mandado de Intimação nº. 002999-2008-CORD1T (Decisões e Vistas) com ciente do representante do(a) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em 18/11/2008 arquivado nesta Coordenadoria**
17/11/2008 07:05	**Despacho da Ministra DENISE ARRUDA publicado no DJe em 17/11/2008**
14/11/2008 19:17	**Despacho da Ministra DENISE ARRUDA Disponibilizado no DJe em 14/11/2008**
12/11/2008 16:35	**Despacho da Ministra DENISE ARRUDA determinando redistribuição do feito aguardando publicação (prevista para 17/11/2008)**
26/09/2008 17:12	**Processo recebido**
25/09/2008 11:07	**Conclusão ao(à) Ministro(a) DENISE ARRUDA**
25/09/2008 11:06	**Processo recebido do gabinete do(a) Ministro(a) Relator(a) com despacho nos seguintes termos: "Considerando a anterior manifestação da Min. Denise Arruda no REsp 630639/DF, encaminhem-se os autos à eminente Ministra para que se manifeste sobre possível prevenção, considerando o disposto no art. 71 do RISTJ."**

Cedido por 062.***.***-71 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

23/09/2008 15:38	**Processo remetido**
20/08/2008 14:08	**Conclusão ao(à) Ministro(a) Relator(a) - pela SJD**
18/08/2008 14:40	**Processo distribuído automaticamente em 18/08/2008 - Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI - PRIMEIRA TURMA (26)**

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

Presidência

Licença Ambiental Simplificada SEI-GDF n.º 15/2020 - IBRAM/PRESI

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA Nº 15/2020– IBRAM

Processo nº: 00391-00022001/2017-79

Parecer Técnico nº: 324/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-III (43483636)

Interessado: Condomínio Rural Residencial RK (CRRRK)

CNPJ: 00.140.373/0001-68

Endereço: DF 440 , Km 2, Sobradinho - DF

Coordenadas Geográficas: Obra linear

Bacia Hidrográfica: Rio São Bartolomeu

Porte: Grande

Potencial Poluidor: Alto

Atividade Licenciada: Complementação do sistema de drenagem pluvial

Prazo de Validade: 4 (quatro) anos

I – DAS INFORMAÇÕES GERAIS::

1. A publicação da presente Licença Ambiental Simplificada deverá ser feita no **Diário Oficial do Distrito Federal e em periódico de grande circulação** em até 30 (trinta) dias corridos, subsequentes à data da assinatura desta, obedecendo ao previsto na Lei Distrital nº 041/89, artigo 16, § 1º;
2. O descumprimento do "**ITEM 1**", sujeitará o interessado a suspensão da presente Licença Ambiental Simplificada, conforme previsto no Art. 19 da RESOLUÇÃO CONAMA Nº 237, de 19 de dezembro de 1997, até que seja regularizado a situação;
3. A partir do 31º dia de emissão, a presente Licença Ambiental Simplificada só terá eficácia se acompanhada das publicações exigidas no "**ITEM 1**";
4. Os comprovantes de publicidade da presente Licença devem ser protocolizados com destino à Unidade de Tecnologia e Gestão de Informações Ambientais do IBRAM – UGIN respeitado o prazo previsto no "**ITEM 1"**;
5. A renovação tácita de Licença Ambiental Simplificada deve ser requerida com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença, ficando este automaticamente prorrogado até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente, conforme Resolução nº 01, de janeiro de 2018.

Gerado por: 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

6. Durante o período de prorrogação previsto no "**ITEM 6**" é obrigatória a observância às CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS e RESTRIÇÕES ora estabelecidas;
7. O prazo máximo da prorrogação de que trata o "**ITEM 6**" deve observar o disposto no Art. 16 §2 da Resolução nº 01, de janeiro de 2018.
8. O IBRAM**,** observando o disposto no Art. 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, poderá alterar, suspender ou cancelar a presente Licença Ambiental Simplificada;
9. Qualquer alteração nos projetos previstos para a atividade deverá ser precedida de anuência documentada deste Instituto;
10. O IBRAM deverá ser comunicado, imediatamente, caso ocorra qualquer acidente que venha causar risco de dano ambiental;
11. Deverá ser mantida no local onde a atividade está sendo exercida, uma cópia autenticada ou o original da Licença Ambiental Simplificada;
12. Esta Autorização não dispensa a exigência de outros licenciamentos e permissões perante demais órgãos da esfera Distrital ou Federal;
13. Outras CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES poderão ser exigidas por este Instituto a qualquer tempo.
14. A presente Licença Ambiental Simplificada está sendo concedida com base nas informações prestadas pelo interessado.

II – DAS OBSERVAÇÕES:

1. As condicionantes da Licença Ambiental Simplificada nº**15/2020** , foram extraídas do Parecer Técnico nº 324/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-III (43483636), do Processo nº 00391-00022001/2017-79;
2. É necessário anuência da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap para o início das obras de drenagem na área de domínio da referida Agência.

III – DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Este parecer é favorável à Licença Ambiental Simplificada para a readequação e complementação do sistema de drenagem pluvial do condomínio rural residencial RK (CRRRK) pelo período de 4 (quatro) anos;
2. Executar e obedecer aos descritivos técnicos e os projetos apresentados, considerando todos os elementos constantes nos mesmos, seguindo as recomendações específicas, preconizadas em Normas Técnicas da ABNT , Termo de Referência da NOVACAP e Manual de Drenagem Urbana da ADASA (projetos, execução, normas de segurança e ambiente de trabalho, entre outras);
3. Esta Licença Ambiental Simplificada não autoriza a supressão vegetal de indivíduos arbóreos;
4. Apresentar, antes do início das obras, o plano de gerenciamento de resíduos sólidos que deve ser executado durante a fase de execução do empreendimento;
5. Fixar placa no local do empreendimento, contendo o nome do empreendedor, da empresa executora da obra, número do processo do Brasília Ambiental e número da Licença Ambiental com respectivo prazo de validade;

Gerado por: 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

6. Restringir as intervenções aos locais definidos no projeto;
7. Todo óleo lubrificante utilizado deverá ser mantido em tambores e estocados em locais cobertos delimitados, única e exclusivamente a empresas recicladoras de óleo;
8. Nos locais de lavagem de equipamentos e máquinas deve-se instalar caixas separadoras de óleo e água, de forma tal, que a água possa ser tratada e o óleo destinado à reciclagem;
9. Apresentar os relatórios, com periodicidade semestral, contendo acervo fotográfico e contemplando o monitoramento e manutenção do sistema de drenagem pluvial em operação. A periodicidade informada se inicia após a entrega do relatório conclusivo do empreendimento;
10. Conforme informado pelo interessado, quando ocorrer a delegação do sistema de drenagem pluvial à NOVACAP, o Brasília Ambiental deverá ser informado. Ressalta-se que a apresentação dos relatórios descrita na condicionante n.º 9 deverá ser mantida pela NOVACAP;
11. Providenciar o cercamento da bacia de qualidade/quantidade com materiais que garantam o isolamento da área, com portão de acesso para realização de manutenção preventiva e corretiva do sistema. Fixar placa no local de implantação da bacia informando sobre o perigo acerca de sua utilização para outros fins que não sejam relacionados a drenagem pluvial;
12. No caso de paralisação da obra, o empreendedor deverá informar oficialmente ao Brasília Ambiental, esclarecendo as razões e informando a previsão de retorno;
13. Promover a recuperação das áreas escavadas por trecho concluído;
14. Efetuar a limpeza de todos os locais ocupados pelas obras, após seu término;
15. Realizar a recuperação de todas as áreas afetadas pela implantação do empreendimento;
16. Apresentar relatório de cumprimento das condicionantes, em até 60 (sessenta) dias após o término da obra, bem como relatório final conclusivo da implantação de todo o empreendimento, acompanhados de ART, considerando os aspectos construtivos e ambientais;
17. Apresentar após a implantação do empreendimento a Outorga Definitiva emitida pela ADASA, esta deverá ser apresentada juntamente com o relatório final conclusivo ao Brasília Ambiental;
18. Esta licença diz respeito às condições ambientais do empreendimento e não substitui outras licenças, autorizações, manifestações, alvarás, relatórios ou laudos que sejam necessários para a implantação e operação do empreendimento em tela;
19. Caso haja qualquer alteração no empreendimento, comunicar ao Brasília Ambiental e apresentar dados e informações justificativas acompanhados dos novos projetos a serem aprovados por este Instituto. No caso de paralisação da obra, o empreendedor deverá informar oficialmente ao Brasília Ambiental, esclarecendo as razões e informando a previsão de retorno;
20. A Licença Ambiental Simplificada será revista, obrigatoriamente, caso ocorra uma ou mais das condições a seguir relacionadas: A atividade licenciada demonstre comprovada incomodidade, fora dos padrões legais e com perigo e risco às pessoas e ao meio ambiente; ocorra a violação ou inadequação de condicionantes ou normas legais; o empreendedor tenha omitido, feito ou apresentado falsa declaração ou informações que subsidiaram a análise para a concessão da Licença.

CLÁUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS

Presidente Interino

Documento assinado eletronicamente por **CLÁUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS - Matr. 1695059-3**, **Presidente do Brasília Ambiental-Interino(a)**, em 31/07/2020, às 16:18, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal

Gerado por 062.571.***-** em 28/08/2025 08:42:23 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?
acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **44538190** código CRC= **24B9A523**.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155600000000199727602
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155600000000199727602
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:57

Adasa
Agência Reguladora de Águas,
Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal

DESPACHO Nº 488 , DE 18 DE julho DE 2017.

SISGED: 8377/2017

Outorga prévia ao Condomínio Rural Residencial RK, para lançamento de águas pluviais em no córrego Capão Grande, na Bacia Hidrográfica do rio São Bartolomeu.

O SUPERINTENDENTE DE RECURSOS HÍDRICOS DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO DO DISTRITO FEDERAL – ADASA, no uso de suas atribuições regimentais e com base na competência que lhe foi delegada pela Diretoria Colegiada, nos termos do Art. 31 da Resolução ADASA nº 16, de 17 de setembro de 2014, c/c Portaria nº 60, de 15 de junho de 2012; e com base no art. 12 da Lei nº 2.725, de 13 de junho de 2001, e inciso VII do art. 23 da Lei nº 4.285, de 26 de dezembro de 2008, e tendo em vista o que consta no Processo nº 197.001.463/2016, resolve:

Art. 1º Conceder outorga prévia ao Condomínio Rural Residencial RK, CNPJ: 00.140.373/0001-68, doravante denominada outorgado, para lançamento de águas pluviais em 01 (um) ponto de descarga no córrego Capão Grande, na Bacia Hidrográfica do rio São Bartolomeu. O detalhamento das estruturas de drenagem, as vazões de lançamento outorgadas e as características do empreendimento estão definidos conforme tabela a seguir:

Tabela 01: Dados quantitativos calculados para os pontos de lançamento.

Área de contribuição		Coordenadas		Volumes das bacias projetadas			Vazão máxima de projeto (L/s)
Área de drenagem (hectares)	Nível de impermeabilidade	UTM N	UTM E	Volume 01 (Bacia de qualidade) m³	Volume 02 (Bacia de quantidade) m³	Volume Total m³	
137,20	59,00%	8.264.478	197.757	26.510,00	88.860,00	115.370,00	3200,0

Art. 2º A outorga, objeto deste Despacho, vigorará pelo prazo de até 03 (três) anos, a contar da data de publicação do extrato de outorga no Diário Oficial do Distrito Federal, podendo ser renovada a critério da ADASA.

§ 1º O requerimento para renovação da outorga deverá ser apresentado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término de sua validade.

§ 2º Antes da obtenção da Licença de Operação (LO) e, também, da construção do trecho final da obra de drenagem pluvial, o(a) Outorgado(a) deverá requerer a outorga para o uso de lançamento de águas pluviais, apresentando, além dos formulários exigidos pela ADASA, o completo atendimento ao Artigo 5º deste Despacho.

Art. 3º A outorga poderá ser suspensa, parcial ou totalmente, por prazo determinado ou revogada, nas seguintes situações:

Gerado por 06227857106 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155700000000199727603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155700000000199727603
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:58

I - não cumprimento das condições estabelecidas nesta outorga;

II - quando constatadas modificações no projeto;

III - necessidade de se prevenir ou reverter situações de degradação ambiental;

IV - no caso de extravasamento do leito do rio nas condições máximas já observadas, em que haja necessidade de redimensionamento das estruturas de lançamento;

V - indeferimento ou cassação da licença ambiental, se exigível no caso;

VI - a pedido do(a) Outorgado(a).

Parágrafo único. A suspensão da outorga implica automaticamente no corte ou redução do uso outorgado e não implica em indenização, a qualquer título.

Art. 4º Esta outorga poderá ser revista, além de outras situações previstas na legislação pertinente, nos seguintes casos:

I - quando os estudos de planejamento regional de utilização dos recursos hídricos indicarem a necessidade de revisão das outorgas emitidas; e

II - quando for necessária a adequação aos planos de recursos hídricos e a execução de ações para garantir a prioridade de uso dos recursos hídricos.

Art. 5º Constituem obrigações do(a) Outorgado(a):

I – Apresentar à ADASA o projeto executivo contendo, no mínimo, estudos relativos a:

a) Dimensionamento das estruturas de coleta, transporte, bacia de retenção de água, dissipador de energia de água e estrutura final de lançamento no leito do rio;

b) O projeto para as bacias do ponto de lançamento, com finalidade de retenção de sedimentos, dimensionadas para um volume mínimo e vazão máxima de descarga especificados na tabela 01 do artigo 1º;

c) Avaliação do ponto de lançamento e impacto na qualidade de água no corpo receptor;

d) Detalhamento do emissário de águas pluviais nos locais onde existam outros sistemas;

e) Avaliação da quantidade de água no ponto de lançamento e identificação de possíveis extravasamentos do leito do rio, assoreamento do leito e interferências em estruturas a jusante, como bacias e pontes;

f) Proposta de ações e monitoramento da qualidade, vazões de lançamento, manutenção e limpeza das estruturas e, quando for necessário, o desassoreamento do corpo hídrico;

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155700000000199727603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155700000000199727603
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:58

g) Proposta de ocupação sustentável do local com projetos de aumento da infiltração e diminuição do pico de cheia;

h) Avaliação da qualidade das águas do efluente e corpo receptor, com parâmetros estabelecidos na Tabela 04 - Características do Efluente, do Anexo I da Resolução Adasa n° 13, de 26 de agosto de 2011;

i) Os corpos hídricos receptores estão classificados, conforme a Resolução n° 02 do Conselho de Recursos Hídricos do DF, de 17 de dezembro de 2014, como de Classe 2. O(A) Outorgado(a), dessa forma, deverá providenciar o tratamento necessário do efluente, executando todas as obras cabíveis, de forma a atender à classe definida para os respectivos corpos receptores.

II – Manter as águas pluviais contidas nas estruturas projetadas com dimensionamento para velocidade de chegada ao corpo hídrico receptor de até 1 m/s (um metro por segundo);

III – Na fase de construção do empreendimento, deverão ser tomadas todas as providências no sentido de impedir o lançamento direto das águas pluviais no corpo hídrico receptor, principalmente nas etapas de grande produção de sedimentos, bem como revestir os emissários de forma a garantir a proteção das áreas até o lançamento no rio contra processos erosivos.

IV – Efetuar o pagamento, nas épocas próprias definidas pela ADASA, da Taxa de Fiscalização do Uso de Recursos Hídricos – TFU, conforme Lei Complementar Nº 798, de 26 de dezembro de 2008, que altera a Lei Complementar nº 711, de 13 de setembro de 2005;

V – Executar, se necessário, ações e obras de proteção das margens do rio, bueiros, pontes, passagens de nível e desassoreamento no ponto de lançamento ou trecho a jusante impactado pela descarga das águas pluviais.

Art. 6º O direito de uso de recursos hídricos, objeto desta outorga, está sujeito à cobrança, nos termos dos artigos 19 a 21 da Lei nº 2.725, de 31 de agosto de 2001 e inciso X do art. 8º da Lei nº 4.285, de 26 de dezembro de 2008.

Parágrafo único. O valor da cobrança de que trata o caput será fixado por ato da Diretoria Colegiada da ADASA, tão logo sejam os critérios para a cobrança estabelecidos pelo Conselho de Recursos Hídricos do Distrito Federal, conforme estabelece o inciso VII, do art. 32, da Lei nº 2.725, de 31 de agosto de 2001.

Art. 7º O(A) Outorgado(a) sujeita-se à fiscalização da ADASA, por intermédio de seus agentes ou prepostos indicados, devendo franquear-lhes o acesso ao empreendimento e à documentação, como projetos, contratos, relatórios, registros e quaisquer outros documentos referentes à outorga.

Art. 8º Pelo descumprimento das disposições legais regulamentares decorrentes do uso dos recursos hídricos e pelo não atendimento às solicitações, recomendações e determinações da fiscalização, o(a) Outorgado(a) estará sujeito(a) às penalidades previstas na legislação em vigor.

Art. 9º Qualquer alteração nos processos de operação e funcionamento do empreendimento deverá ser precedida de anuência documentada da ADASA.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS PRADO

Parágrafo único. Fica vedada qualquer impermeabilização adicional da superfície do empreendimento sem prévia comunicação e anuência da ADASA.

Art. 10. A transferência do direito de uso somente poderá ocorrer mediante prévia anuência da ADASA.

Art. 11. Este Despacho não dispensa nem substitui a obtenção, pelo(a) Outorgado(a), de certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal ou distrital.

Parágrafo único. O(A) Outorgado(a) deverá respeitar a legislação ambiental e articular-se com o órgão competente, com vistas à obtenção obrigatória de licenças ambientais, cumprindo as exigências nelas contidas, respondendo pelas consequências do descumprimento das leis, regulamentos e licenças.

Art. 12. O(A) Outorgado(a) responderá civil, penal e administrativamente por danos causados à vida, à saúde, ao meio ambiente, bem como a terceiros, e pelo uso inadequado que vier a fazer da presente outorga.

Art. 13. O(A) Outorgado(a) fica obrigada a fazer a manutenção periódica nas bacias de quantidade/qualidade e nos dispositivos de decantação "First Flush", incluindo limpeza e retirada de lixo, bem como cercá-las, se for o caso, e providenciar todas as medidas de segurança necessárias.

Art. 14. Este Despacho entra em vigor na data de publicação do Extrato de Outorga no Diário Oficial do Distrito Federal.

Rafael Machado Mello
Superintendente de Recursos Hídricos

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

SUPERINTENDÊNCIA DE RECURSOS HÍDRICOS

EXTRATOS DE OUTORGA

O SUPERINTENDENTE DE RECURSOS HÍDRICOS DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL - ADASA torna públicas as outorgas:

Despacho/SRH nº 480/2017: TATSUO NAKAGAWA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.000.996/2016.

Despacho/SRH nº 481/2017: MARIA DE FÁTIMA EUROPEU LEMES DA SILVA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.647/2016.

Despacho/SRH nº 482/2017: MARIA DA ROCHA MACHADO, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.292/2016.

Despacho/SRH nº 483/2017: JAIME PEREIRA DA SILVA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.695/2016.

Despacho/SRH nº 484/2017: ZENAIDE MOURA MENDES, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.671/2016.

Despacho/SRH nº 485/2017: CHRISTIANO FONTES ROLINDO, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.281/2016.

Despacho/SRH nº 486/2017: ANTONIO VAGNO MARTINS ARAGÃO, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.270/2016.

Despacho/SRH nº 487/2017: FRANCISCO DE SOUSA SANTOS, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.019/2016.

Despacho/SRH nº 488/2017: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, concede outorga prévia para lançamento de águas pluviais, 01(um) ponto de lançamento, córrego Capão Grande, Bacia do Rio São Bartolomeu, SOBRADINHO/DF. Processo nº 197.001.463/2016.

Despacho/SRH nº 489/2017: SEBASTINA MARIA DE JESUS, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço manual, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.631/2016.

Despacho/SRH nº 490/2017: COSME SILVA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.663/2016.

Despacho/SRH nº 491/2017: KASSIO HENRIQUE DE SOUZA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.000.430/2017.

Despacho/SRH nº 500/2017: MARGARETE DE SOUSA BATISTA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.000.074/2016.

Despacho/SRH nº 501/2017: TEODORO INÁCIO DA FONSECA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, CEILÂNDIA/DF. Processo nº 197.000.720/2015.

Despacho/SRH nº 502/2017: JOSÉ DAVI DA SILVA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço manual, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.656/2016.

Despacho/SRH nº 503/2017: GIOVANDO DE ALELUIA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.308/2016.

Despacho/SRH nº 504/2017: JOÃO PEREIRA DE ALMEIDA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço manual, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.022/2016.

Despacho/SRH nº 505/2017: FLAVIO ROCHA DE MELO, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.641/2016.

Despacho/SRH nº 506/2017: ARMINDO DE SOUZA SANTOS, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.045/2015.

Despacho/SRH nº 507/2017: MARIA JOSÉ LINO DE MIRANDA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.030/2016.

Despacho/SRH nº 508/2017: HELENA DOS SANTOS DE MELO, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.009/2016.

Despacho/SRH nº 510/2017: CLEONICE RODRIGUES DA SILVA, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, abastecimento humano e dessedentação animal, BRAZLÂNDIA/DF. Processo nº 197.001.646/2016.

Despacho/SRH nº 512/2017: COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL- CAESB, concede outorga de direito de uso de água subterrânea, um poço tubular, Bacia Hidrográfica do Rio Descoberto, prestação de serviços públicos de abastecimento de água, CEILÂNDIA/DF. Processo nº 197.000.675/2017.

Despacho/SRH nº 513/2017: COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL- CAESB, concede outorga prévia para perfuração de dois poços tubulares, Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu, prestação de serviços públicos de abastecimento de água, PLANALTINA/DF. Processo nº 197.000.780/2017.

O inteiro teor dos Despachos de Outorga encontra-se disponível no site eletrônico www.adasa.df.gov.br. RAFAEL MACHADO MELLO

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico http://www.in.gov.br/autenticidade.html, pelo código 50012017072400034

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Cópia por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23 - JUCIS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155700000000199727603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155700000000199727603
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:58

AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL

* Publicada no DODF nº 96, de 23 de maio de 2019.

RESOLUÇÃO Nº 07, DE 22 DE MAIO DE 2019

Prorroga os prazos de vigência das outorgas de direito de uso de recursos hídricos.

O DIRETOR-PRESIDENTE DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL - Adasa, no uso da atribuição que lhe confere o art. 8º, inciso II da Lei nº 4.285, de 26 de dezembro de 2008, tendo em vista o disposto no art. 7º, incisos III e VII do Regimento Interno da Adasa, tendo em vista deliberação pela Diretoria Colegiada, e considerando os prazos previstos no art. 4º, incisos I e II da Resolução nº 350, de 23 de junho de 2006 e suas alterações posteriores, que estabelece os procedimentos gerais para requerimento e obtenção de outorga do direito de uso dos recursos hídricos em corpos de água de domínio do Distrito Federal e em corpos de água delegados pela União e Estados, e o que consta nos autos do Processo nº 00197-00004841/2018-64; RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar por 05 (cinco) anos os prazos das outorgas de direito de uso de recursos hídricos que se encontram vigentes e publicadas desde 1º de junho de 2014.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

PAULO SALLES

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155700000000199727603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155700000000199727603
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:58

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

Presidência

Autorização Ambiental SEI-GDF n.º 41/2020 - IBRAM/PRESI

Processo nº: 0391-000512/2017

Parecer Técnico nº: 130/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI (45504108)

Interessado: Condomínio RK

CNPJ: 00.140.373/0001-68

Endereço: Sobradinho, DF 440 km 02. Região dos Lagos – Brasília – DF

Coordenadas Geográficas: 197483,0487; 8263379,8684 SIRGAS 2000, Zona 23S

Bacia Hidrográfica: São Bartolomeu

Porte: Não se aplica

Potencial Poluidor: Não se aplica

Registro no CAR: Não se aplica

Atividade Licenciada: Recuperação ambiental.

Prazo de Validade: 3 (três) anos

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

I – DAS INFORMAÇÕES GERAIS:

1. A publicação da presente Autorização Ambiental deverá ser feita no **Diário Oficial do Distrito Federal e em periódico de grande circulação** em até 30 (trinta) dias corridos, subseqüentes à data da assinatura desta, obedecendo ao previsto na Lei Distrital nº 041/89, artigo 16, § 1º;
2. O descumprimento do "**ITEM 1**", sujeitará o interessado a suspensão da presente Autorização Ambiental, conforme previsto no Art. 19 da RESOLUÇÃO CONAMA Nº 237, de 19 de dezembro de 1997, até que seja regularizado a situação;
3. A partir do 31º dia de emissão, a presente Autorização Ambiental só terá eficácia se acompanhada das publicações exigidas no "**ITEM 1**";
4. Os comprovantes de publicidade da presente Licença devem ser protocolizados com destino à Unidade de Tecnologia e Gestão de Informações Ambientais do IBRAM – UGIN, respeitado o prazo previsto no "**ITEM 1"**;
5. O IBRAM**,** observando o disposto no Art. 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, poderá alterar, suspender ou cancelar a presente Autorização Ambiental;
6. Qualquer alteração nos projetos previstos para a atividade deverá ser precedida de anuência documentada deste Instituto;
7. O IBRAM deverá ser comunicado, imediatamente, caso ocorra qualquer acidente que venha causar risco de dano ambiental;
8. Deverá ser mantida no local onde a atividade está sendo exercida, uma cópia autenticada ou o original da Autorização Ambiental;

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155900000000199727604
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155900000000199727604
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:59

9. Esta Autorização não dispensa a exigência de outros licenciamentos e permissões perante demais órgãos da esfera Distrital ou Federal;
10. A presente Autorização Ambiental está sendo concedida com base nas informações prestadas pelo interessado;
11. Outras CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES poderão ser exigidas por este Instituto a qualquer tempo.

II – DAS OBSERVAÇÕES:

1. As condicionantes da Autorização Ambiental nº **41/2020**, foram extraídas do Parecer Técnico nº 130/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI (45504108), do Processo nº **0391-000512/2017**.

III – DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Fica aprovado o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD (40221644; 40221694; 40221834 e 40221967) e autorizada a sua execução, considerando as observações do Parecer Técnico n.º 130/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI (45504108) disposto no Processo nº 0391-000512/2017 para contenção de processos erosivos tipo voçoroca, sulcos e ravinas. As ações deverão ser executadas conforme localizações previstas no PRAD;
2. É de responsabilidade do profissional contratado a opção de utilização das técnicas apresentadas no PRAD, podendo haver revisão das mesmas no caso de necessidade diante dos resultados, com a obrigatoriedade de comunicação formal ao BRASÍLIA AMBIENTAL;
3. Está autorizada apenas a supressão de vegetação estritamente necessária às obras para execução do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD que deverá ser informada nos Relatórios de Monitoramento a serem apresentados ao órgão ambiental anualmente;
4. Apenas a supressão de remanescente de vegetação nativa ou indivíduo arbóreo motivada pela recuperação da área degradada está dispensada de compensação florestal, conforme artigo 19, inciso III, do Decreto Distrital nº 39.469, de 22 de novembro de 2018;
5. Fica proibido o uso de defensivos agrícolas em Área de Preservação Permanente. Sua utilização para a atividade aqui autorizada dependerá da emissão de Parecer Técnico favorável do BRASÍLIA AMBIENTAL a partir do detalhamento do produto a ser utilizado, incluindo receituário, cronograma e localização exata de aplicação, em decorrência do risco de contaminação na APP e no recurso hídrico;
6. Deverá ser realizado um esforço no controle dos capins exóticos presentes nas área onde serão realizados os plantios, tanto de arbóreos quanto de gramíneas, sob o risco de insucesso das ações de recuperação executadas;
7. Todas as atividades executadas no PRAD deverão ser acompanhadas por medidas de conservação do solo para minimizar/evitar a ocorrência de processos erosivos;
8. Apresentação, no prazo de 60 (sessenta) dias, dos arquivos geoespaciais para composição do banco de dados dos seguintes dados:

   - Localização das trincheiras utilizadas na estratégia de recuperação da Erosão 04 (conforme apresentado na Figura 30 do estudo);

   - Área de contribuição da Erosão 04 (conforme apresentado na Figura 30 do estudo);

   - Recuperação com paliçadas;

   - Recuperação com colchão reno;

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
MUDOS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155900000000199727604
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155900000000199727604
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:59

- Recuperação com colchão e gabião;

- Recuperação com dreno horizontal;

- Áreas alvo de recomposição da vegetação em separado.

9. Apresentação, no prazo de 60 (sessenta) dias, do Cronograma de Execução do PRAD com previsão do início das atividades de implantação, etapas previstas e previsão de finalização;

10. Apresentação, no prazo de 90 (sessenta) dias, do Plano de Monitoramento do PRAD, incorporando a estratégia de monitoramento da recomposição da vegetação nativa já informada no estudo e detalhando os indicadores a serem utilizados para acompanhamento e aferição dos processos erosivos;

11. Apresentação, no prazo de 30 (trinta) dias a partir do início da implantação do PRAD, do Relatório de Implantação;

12. Apresentação, anual, até a data limite de 31 de maio de cada ano, o Relatório de Monitoramento, iniciando no ano seguinte da implantação;

13. A área recuperada deverá ser monitorada pelo interessado continuamente para evitar processos erosivos, incêndios e atos de vandalismo. No caso de danos, roubos de mudas e/ou outros atos de vandalismo, o interessado deverá registrar boletim de ocorrência na Polícia Civil e protocolar no BRASÍLIA AMBIENTAL para compor os autos do Processo e para análise;

14. O interessado deverá comunicar ao BRASÍLIA AMBIENTAL qualquer alteração no projeto que se fizer necessária para garantir o sucesso da recuperação. A comunicação deverá ser imediata em caso de ocorrência de qualquer acidente que venha a causar risco de danos ambientais;

15. Será considerada concluída a obrigação legal de recuperação da área degradada na totalidade da área quando os processos erosivos estiverem recuperados para atendimento ao objetivo de uso futuro da área, não apresentando processos erosivos ou solo exposto, e atingimento aos indicadores propostos no Programa de Monitoramento;

16. O BRASÍLIA AMBIENTAL poderá determinar a extensão do prazo de monitoramento, de manutenção de ações específicas, bem como solicitar ações complementares às práticas descritas no PRAD para garantir o sucesso da recuperação da área degradada.

17. **CLÁUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS**

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - BRASÍLIA AMBIENTAL

Presidente

Documento assinado eletronicamente por **CLÁUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS - Matr. 1695059-3**, **Presidente do Brasília Ambiental**, em 10/09/2020, às 11:05, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **46871982** código CRC= **92CC9C61**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
"O Brasília Ambiental adota os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS"
SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar - 1° andar - Bairro Asa Norte - CEP 70750543 - DF
3214-5601

0391-000512/2017 Doc. SEI/GDF 46871982

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820155900000000199727604
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820155900000000199727604
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:15:59

Relatório Técnico - Nº 0731/2024 - APMAG/SPE

01 de julho de 2024

19.04.0339.0058844/2024-81

TJDFT 0000987-27.2015.8.07.0006

Gerado por: 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Conforme informado no Relatório do MPDF, o sistema de drenagem de águas pluviais do Condomínio RK foi concluído e já operou nas últimas chuvas com eficiência. Apenas pequenos ajustes se mostraram necessários, alguns já concluídos e outros já programados para conclusão antes do período chuvoso de 2024.

Em relação às voçorocas, todas foram adequadamente tratadas em conformidade com o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD/RK), com plantio de mudas e cobertura vegetal, faltando apenas a conclusão da cobertura vegetal ao longo da erosão 5, por onde passou a rede de drenagem do sistema Centauros.

2. AÇÕES REALIZADAS E AÇÕES NECESSÁRIAS APÓS FUNCIONAMENTO DA REDE DE DRENAGEM

2.1 Sistema de Drenagem do Antares

Alguns problemas foram identificados após o funcionamento da rede de drenagem, sendo alguns já corrigidos e outros em fase de planejamento para correção imediata, a saber:

a) **Escada hidráulica:** um volume significativo de água de chuva penetrou nos degraus da escada hidráulica instalados em gabião, retirando terra abaixo da proteção do leito de um trecho de aproximadamente 30 metros da escada hidráulica. Com isso, a proteção cedeu e abriu caminho para passagem de um pequeno fluxo de água de uma nascente localizada na lateral direita da escada. Os degraus da escada já foram revestidos com uma camada de concreto para evitar a penetração de água. A correção do leito já está sendo iniciada com as seguintes medidas: reconstrução do trecho afetado do leito da voçoroca, reforço nas paredes da escada hidráulica com gabião e reconstituição manual da trajetória natural da

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160000000000199727607
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160000000000199727607
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:01

água da mina, utilizando canadren e bidin.

Aplicação de hidrossemeadura nas paredes da escada hidráulica e resultado do trabalho

Danos provocados pelas chuvas em um pequeno trecho da escada

Revestimento de um trecho da escada e início da recuperação do leito

Aqui vamos colocar fotografias da escada hidráulica antes e depois da correção.

b) **Reservatório de detenção do Antares**: o reservatório de detenção do Antares apresentou alguns sulcos nas bordas em virtude de escoamento de água proveniente

Gerado em 28/08/2025 08:42:23

das áreas próximas, principalmente da estrada de acesso ao reservatório para fins de manutenção. A estrada de acesso ao reservatório do Antares foi construída exatamente ao longo da rede de drenagem do Antares, visando facilitar a manutenção da própria rede. Já foi concluído o sistema de drenagem na estrada de acesso, com cinco bocas de lobo e lançamento da rede principal. Além disso, foram corrigidos os sulcos e instaladas calhas nas bordas do reservatório. Foi também realizada a limpeza e manutenção do reservatório.

Limpeza e manutenção do reservatório do Antares e instalação de calhas de proteção

Gerado por 062.270... em 28/08/2025 08:42:23

Proteção da chegada da água da escada hidráulica na barragem de amortização (Antares)

C*onstrução do sistema de drenagem da via de acesso (Antares) para evitar erosões*

c) **Lançamento final da rede no Córrego Capão Grande**: foi verificado um pequeno afundamento no leito do Córrego Capão Grande, logo após os gabiões de proteção. Foi ampliada a proteção do leito do córrego, bem como foi construída uma proteção com rip-rap na parede lateral do córrego.

Complemento de gabião e rip-rap no Córrego Capão Grande

Gerado por 062.[illegible]-06 em 28/08/2025 08:42:23
[illegible]

d) **Pequenos focos de erosão laminar e ausência de vegetação**: os focos de erosão laminar estão sendo corrigidos. Já foi realizado o plantio de gramíneas nos taludes do reservatório do Antares e plantio parcial de gramíneas e mudas nos taludes da estrada de acesso. No início do período chuvoso será realizado o plantio de gramíneas e mudas nas áreas com ausência de vegetação, bem como manutenção nas áreas já plantadas.

e) **Pavimentação da estrada de acesso ao reservatório do Antares**: o trecho inicial da rede de macrodrenagem do Antares e a estrada de acesso foram construídas sobre a área onde se localizada a voçoroca 3, onde foi realizado considerável aterramento. Visando a proteção do aterramento, um trecho de 90 metros já foi pavimentado com blocos intertravados, mas o restante da via de acesso, com aproximadamente 410 metros lineares, aguarda a renovação da licença ambiental para conclusão.

Gerado por: 062.278.[illegible] LUCAS DOS SANTOS [illegible] 08:42:23

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160000000000199727607
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160000000000199727607
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:01

2.2 **Sistema de Drenagem do Centauros**

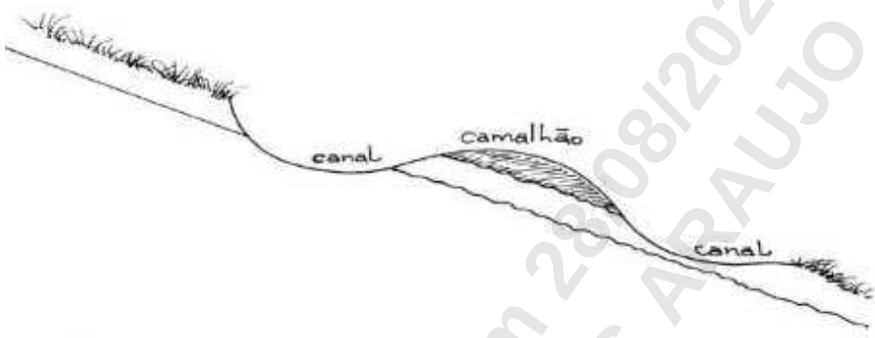
A rede de macrodrenagem do Centauros foi realizada ao longo da voçoroca nº 5, que foi totalmente recuperada. A voçoroca 4, localizada na área do do Centauros, também foi totalmente recuperada, incluindo o plantio de gramíneas e mudas de árvores do cerrado. As áreas próximas ao reservatório e dissipador também já foram revegetadas. Entretanto, não foi possível o plantio de gramíneas e mudas de árvore durante o período chuvoso de 2023 em toda a extensão área de intervenção de construção das galerias. No local, já foram plantadas mais de 400 mudas de árvores, mas o planejamento é completar o plantio de mudas e fazer o recobrimento vegetal de toda a área no próximo período chuvoso.

a) Construção de Terraços e recomposição topográfica:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23 - LUCAS ... - PJeJO

Terraços são construídos jogando-se a terra retirada do canal sempre para a cota inferior, como feito no Terraço de Nichols (Figura, a seguir), ou pode-se optar pela construção do camalhão retirando-se terra tanto de sua porção a montante quanto à jusante (Terraço de Mangum).

No que tange a recuperação do condomínio RK, foi proposto no Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD/RK) a utilização do terraço de Nichols, por apresentar características de suporte, compatíveis com local de intervenção.



A resistência e a durabilidade de um terraço são influenciadas por suas dimensões.

Quanto mais largo e raso for o canal, mais resistente ele será, e maior será a sua superfície. Porém, canais mais estreitos e profundos são de manutenção mais fácil.

O implemento disponível geralmente determina a largura e profundidade dos canais.

Há certas proporções que devem ser consideradas na construção de canais. A largura e a profundidade do canal devem resguardar as devidas proporções.

De acordo com a largura da faixa de movimentação de terra (canal + camalhão), os terraços são classificados como de base estreita (até 3 m) - para declives superiores a 15% - base média (3 a 6 m) - para declives entre 10 e 12% - e base larga (mais de 6 m), para declives de até 8%. Dessa forma, terraços de base larga são apropriados para terrenos pouco inclinados, pois, em declives acentuados, há o risco de a água extravasar por cima do camalhão. Tamanho, distância e quantidade de terraços construídos em uma área dependem da pluviosidade local, da textura do substrato, da cobertura a ser implantada e, principalmente, da declividade do terreno.

Para o condomínio RK é sugerido a base estreita, tendo em vista que a declividade, presente nos processos erosivos estão nesta faixa de declividade.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Existem dois tipos de espaçamento entre terraços a serem considerados: espaçamento vertical, que se refere à diferença de altura entre terraços locados em cotas diferentes, e espaçamento horizonte, que é a distância horizontal entre terraços. O espaçamento vertical (Ev) e o espaçamento horizontal (Eh) entre dois terraços podem ser calculados por meio da (Fórmula de Bentley), conforme estabelecido no Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD/RK).

Para o dimensionamento dos terraços que serão instalados no Centauros, foi adotado um valor médio de 12% de declividade no terreno, com fator de rampa variado para cada sistema erosivo, já o valor de $\alpha = 2,5$ considerando o tipo de solo presente na região (Latossolo). No PRAD foi calculada a necessidade de 28 terraços.

As pequenas erosões provocadas pelo escoamento de água de chuva já foram corrigidas. O terraceamento e a recomposição topográfica serão realizados antes do período chuvoso, e o plantio de novas mudas de árvores do cerrado e gramíneas serão realizados no período chuvoso.

b) **Recomposição topográfica, plantio de espécies arbóreas nativas e revegetação do solo descoberto**:

O uso de material de escavação do reservatório para aterro das erosões e recomposição das áreas de intervenção quando da construção das galerias alterou a qualidade do solo, o que dificulta a recuperação da vegetação. Para recompor o solo serão utilizados material de compostagem, e aplicação de sementes consorciadas (gramíneas e leguminosas). No PRAD/RK foi recomendada a utilização das seguintes espécies leguminosas: crotalária (Crotalaria sp.), feijão de porco (Canavalia ensiformes), feijão guandu (Cajanus cajan), Mucuna preta (Mucuna aferrima), nabo forrageiro (Raphanus sativus), dentre outras disponíveis.

As espécies arbóreas foram inicialmente plantadas às margens da estrada de acesso, conforme alinhamento com os proprietários da área. No período chuvoso, será realizado o plantio de mudas em substituição às perdas, bem como novas mudas, também em conformidade com o alinhamento com o proprietário da área.

Gerado por: 062.271.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Retirada de invasoras e plantio de espécies arbóreas do cerrado - Centauros

3. Cronograma de execução das ações de recuperação

Segue o cronograma das ações a serem realizadas nas áreas de sistema do Antares e Centauros

Ação	Local	Status	Conclusão
Ajuste Escada Hidráulica	Antares	Iniciado	setembro/2024
Reservatório do Antares	Antares	Concluído	agosto/2024
Lançamento Final - Antares	Antares	Concluído	agosto/2024
Pequenos focos de erosão laminar e ausência de vegetação	Antares	Iniciado	março/2025
Pavimentação da estrada de acesso ao	Antares	Aguardando renovação	setembro/2025

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Ação	Local	Status	Conclusão
reservatório do Antares		Licença Ambiental	
Construção de Terraços e recomposição topográfica	Centauros	Iniciado	novembro/2025
plantio de espécies arbóreas nativas e revegetação do solo descoberto	Centauros	Iniciado	março/ 2025

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Relatório Técnico - Nº 0731/2024 - APMAG/SPE

Signatário(s):

HELMO LOPES TAVARES
MATEUS ROLLEMBERG SANTIN

01 de julho de 2024

19.04.0339.0058844/2024-81

TJDFT 0000987-27.2015.8.07.0006

Demandante: 02a. P.J. de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural

Tipo: Meio Ambiente

Ementa:

Recuperação de voçorocas ocasionadas pelo sistema de drenagem do Condomínio RK.

Palavras-chave:

Danos ambientais; recuperação de áreas degradadas; erosão; lançamento; drenagem pluvial.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

RELATÓRIO TÉCNICO nº 0731/2024 – APMAG/SPE

REFERÊNCIA: **PJe 0000987-27.2015.8.07.0006**

UNIDADE SOLICITANTE: **2ª PRODEMA**

Gerado por 062.27[illegible]571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

1. INTRODUÇÃO

Atendendo à solicitação da Segunda Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural (2ª PRODEMA), exarada por meio da Ficha de Requisição de Trabalhos Técnicos e Periciais de 03/06/2024 (SEI **19.04.0339.0058844/2024-81**), os peritos Mateus Rollemberg Santin e Helmo Lopes Tavares. da Assessoria Pericial em Meio Ambiente e Geoprocessamento (APMAG), realizaram vistoria ao local para relatar o que segue.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Trata-se de Ação Penal por danos ambientais ocorridos em áreas lindeiras ao Condomínio RK por efeito do deságue inadequado da drenagem pluvial daquele empreendimento, em Sobradinho.

Mediante acordo de não persecução penal, o condomínio assumiu o compromisso de recuperação dos danos causados mediante PRAD, o qual incluía, por óbvio, a instalação de um sistema de drenagem de acordo com as necessidades.

3. EXAMES

Em sua manifestação mais recente, **ID 198731341**, a 2ª Prodema esclarece, após breve análise da documentação acostada pelos requeridos e pelo Ibram (questionado pela própria Prodema), que as obras estavam *quase* finalizadas e que aguardava a renovação da licença expirada em setembro de 2023; de todo o planejamento realizado, restava por fazer apenas parte do plantio de mudas nativas, já tendo sido executadas as obras de drenagem e a recuperação das voçorocas.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

O Ibram, por seu turno, informou que a renovação da licença encontra-se em análise. Além disso, deixou claro que não foram identificados significativos descumprimentos das condicionantes impostas pela licença, e as irregularidades pontuais foram sanadas pelo interessado dentro do prazo previsto. No entanto, reitera que não há que se falar em extinção de punibilidade sem que todas as obrigações acordadas estejam de fato cumpridas por completo.

Cumpre ressaltar que integrantes desta Assessoria realizaram vistoria recente ao sistema, em abril do ano corrente, ocasião que ensejou a elaboração do Relatório Técnico nº 527/2024 – APMAG/SPE. No referido relatório consta que as obras do Sistema Antares estavam praticamente finalizadas, restando apenas a pavimentação da via de acesso, a finalização de seu sistema de coleta de águas pluviais e o plantio de grama em suas laterais. Para o sistema Centauro, foram observados diversos pontos com solo descoberto e processos erosivos iniciados, tanto de erosão laminar como sulcos incipientes.

4. VISTORIA

Na tarde do dia 20/06/2024 os peritos acima discriminados realizaram vistoria ao local dos fatos, acompanhados pela equipe do Condomínio RK. Na equipe constavam o síndico, o engenheiro responsável pelas obras de drenagem, o responsável técnico pelo PRAD e outros integrantes da administração do empreendimento.

A visita iniciou-se pelo sistema Antares, já concluído, e foi possível observar que o sistema funcionou a contento durante o último período chuvoso. No entanto, são necessários alguns reparos antes que a próxima estação chuvosa se inicie. Dentro da mata, parte da escada hidráulica construída no leito da voçoroca cedeu, e a água de uma das nascentes ali existentes vem correndo por baixo do sistema. Os responsáveis, obviamente, já tinham conhecimento do fato e alegaram que os reparos estão previstos dentro de um cronograma interno de operações. Além disso, parte do talude da bacia de detenção também apresenta sulcos e há um pequeno carreador na encosta que ladeia a via de acesso do sistema que necessita pequenos reparos. Em alguns pontos com ausência de vegetação ocorrem pequenos focos de erosão laminar, dos quais também a equipe do condomínio afirmou ter ciência e estar atenta ao que deve ser feito num futuro próximo. Resta ainda por finalizar a pavimentação da via de acesso.

Com relação ao sistema Centauro, conforme já apontado no supracitado Relatório Técnico, existe parcela considerável de solo exposto e diversos focos de erosão laminar, além de

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

pequenos sulcos. Tal situação, já relatada em janeiro de 2023, precisa ser corrigida antes do período chuvoso próximo. Alguns terraços construídos nessa região, em área fora dos limites do condomínio onde anteriormente existia o leito da erosão 4, foram construídos sem a técnica adequada, e funcionaram como carreadores de água e sedimentos. De acordo com o responsável técnico pelo acompanhamento do PRAD, as correções ali também serão realizadas. Neste sistema especificamente ainda são necessárias algumas atividades inerentes ao PRAD, especialmente aquelas relacionadas ao plantio de espécies nativas e de plantas de cobertura.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme relatado por ocasião do RT 527/2024 – APMAG/SPE, as obras de implantação do sistema de drenagem foram concluídas.

Restam no entanto, com relação à recuperação das áreas degradadas, algumas ações ainda por fazer, especialmente em relação ao plantio de espécies arbóreas nativas e à revegetação como um todo das áreas de solo descoberto, cabendo aí o incremento com espécies rasteiras mais eficientes para tanto. Cumpre destacar, ainda, a necessidade de execução dos reparos às estruturas e da contenção e correção de processos erosivos já iniciados, especialmente no sistema Centauro.

Assim, levando-se em conta a situação observada e ainda considerando a argumentação do próprio órgão ambiental, entendem os peritos signatários que não se pode considerar, ainda, cumpridas as obrigações devidas pelo beneficiário do ANPP em apreço.

Esta Assessoria Pericial se coloca à disposição da Promotoria para realizar nova vistoria ao local, caso e quando esta Especializada julgar necessário.

Brasília, 1º de julho de 2024.

MP_DFT
Assinado digitalmente por
Mateus Rollemberg Santin
Analista do MPU/Perito em Eng. Agronômica
Matrícula 4896-8

gov.br
Documento assinado digitalmente
HELMO LOPES TAVARES
Data: 01/07/2024 18:48:37-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

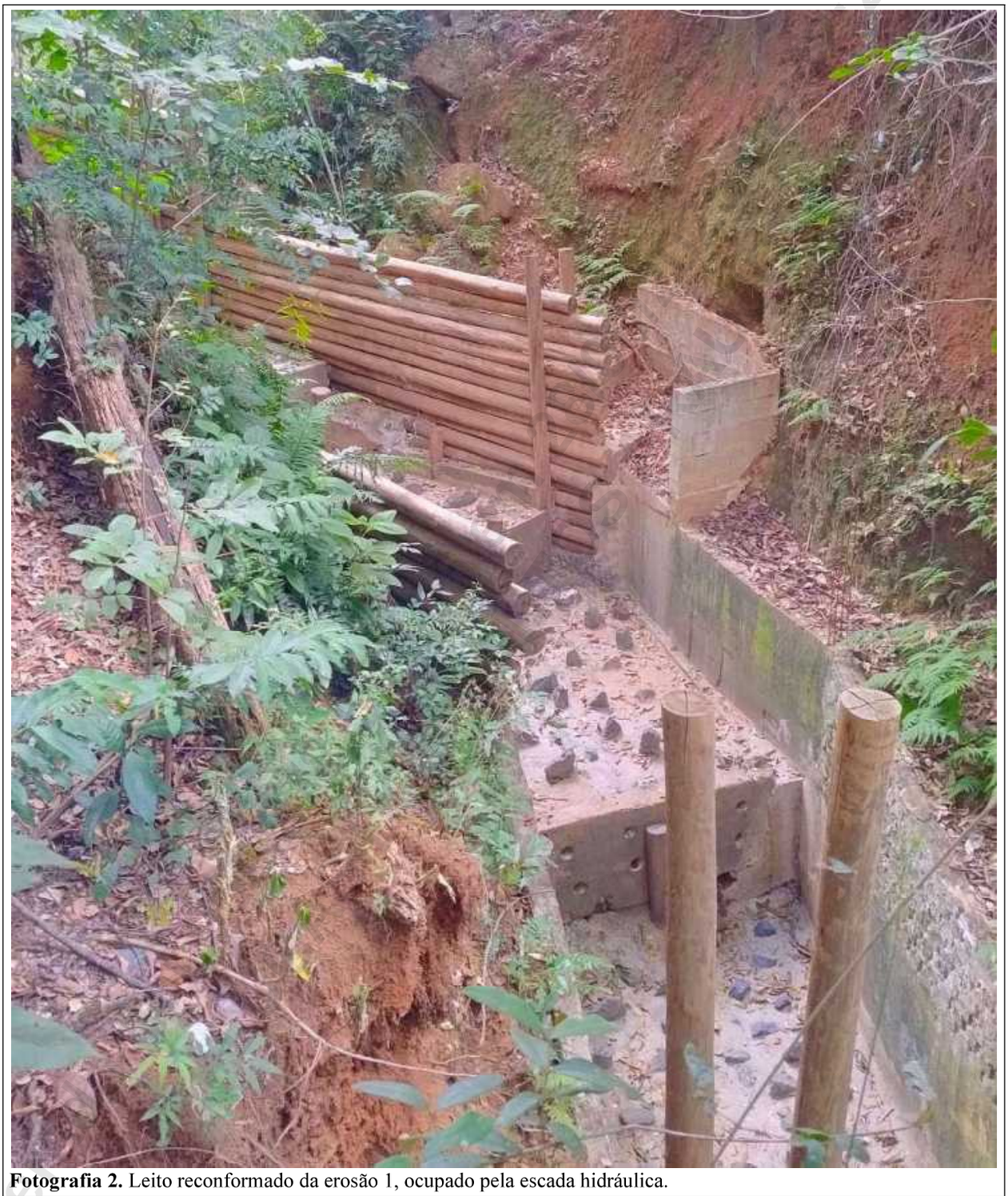
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

ANEXO

SISTEMA ANTARES

Fotografia 1. Leito reconformado da erosão 1. Início da escada hidráulica.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03



Fotografia 2. Leito reconformado da erosão 1, ocupado pela escada hidráulica.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

Fotografia 3. Idem anterior.

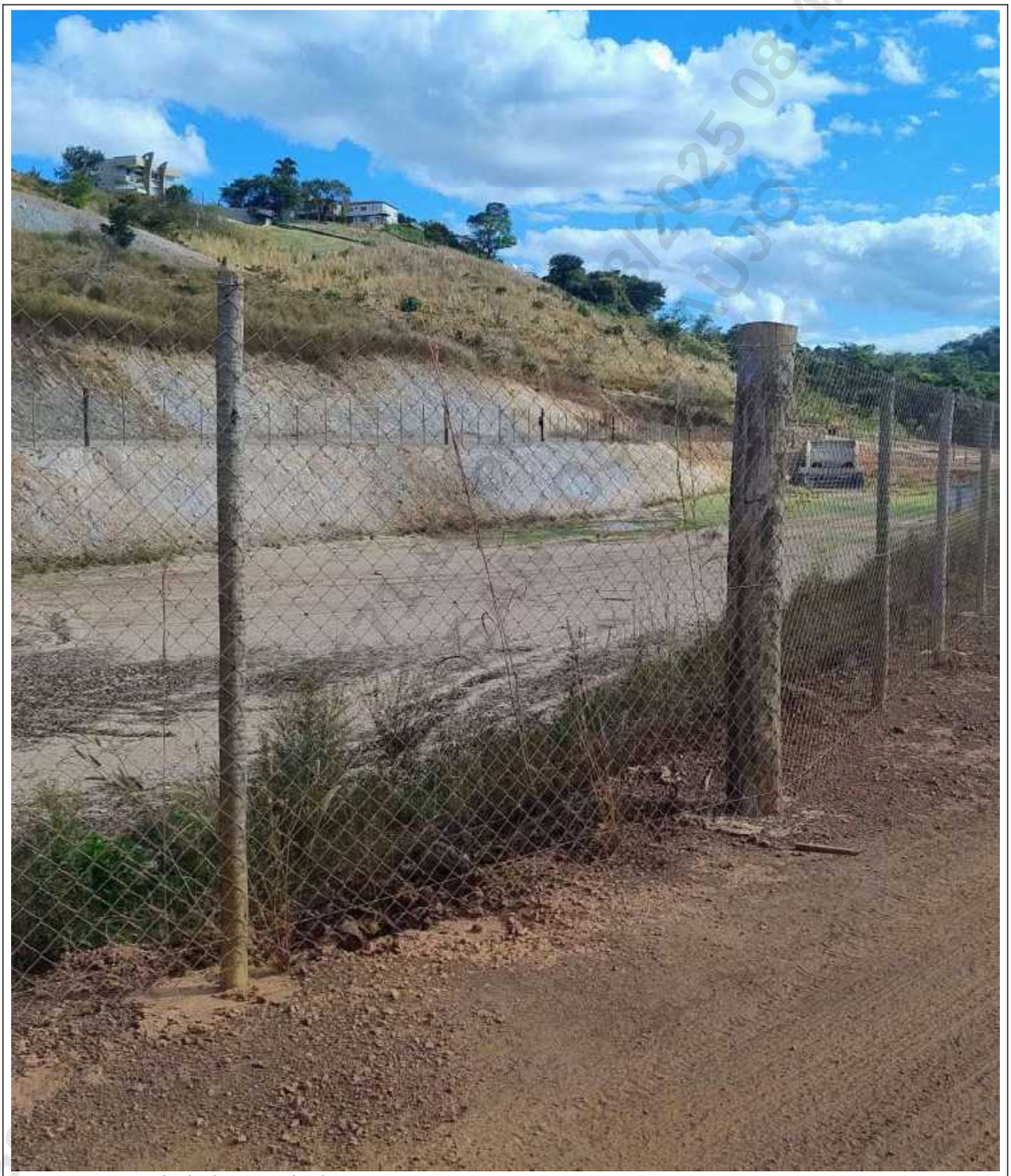
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

Fotografia 4. Trecho da escada hidráulica construída na erosão 1 necessitando de reparos.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

Fotografia 5. Carreador à margem da via de acesso do sistema Antares necessitando revegetação. Notar muda arbórea nativa (primeiro plano) e as rasteiras, plantadas via hidrossemeadura, distribuídas ao longo do talude. Observar também sulco em desenvolvimento inicial no carreador.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03



Fotografia 6. Bacia de detenção do sistema Antares..

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

Fotografia 7. Lançamento do sistema Antares adentrando a mata ciliar. Notar a curva no sentido contrário ao do fluxo do corpo hídrico.

Gerado p

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

Fotografia 8. Leito do canal de escoamento ao final da escada hidráulica, após receber a contribuição das nascentes existentes no interior da mata.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

25 08:42:23

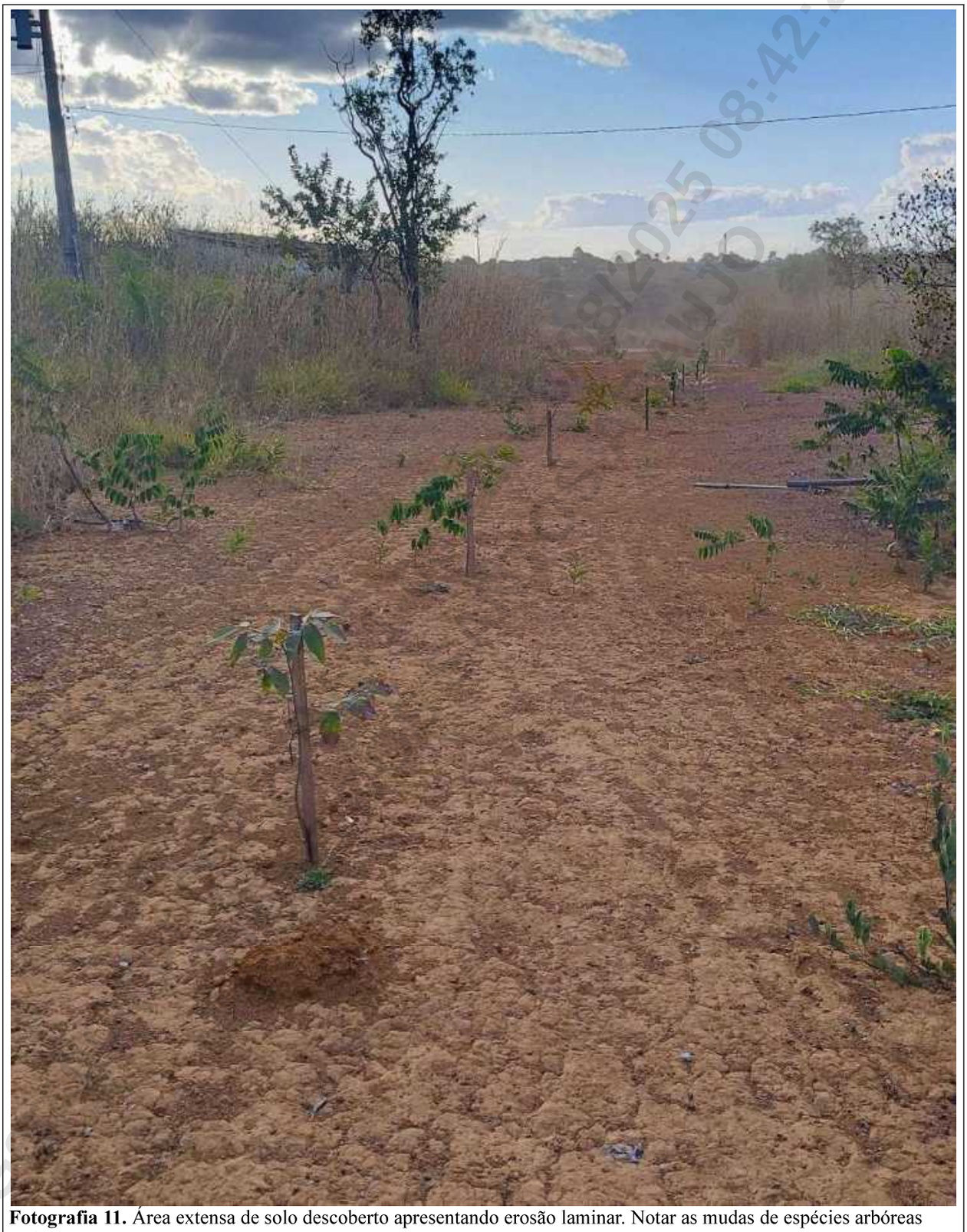
SISTEMA CENTAURO

Fotografia 9. Bigode construído à margem da estrada de acesso do sistema Centauro.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

Fotografia 10. Porção de solo à margem da via, no leito reconformado da erosão 4, com sulcos erosivos desenvolvidos por falhas na técnica de construção dos terraços.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

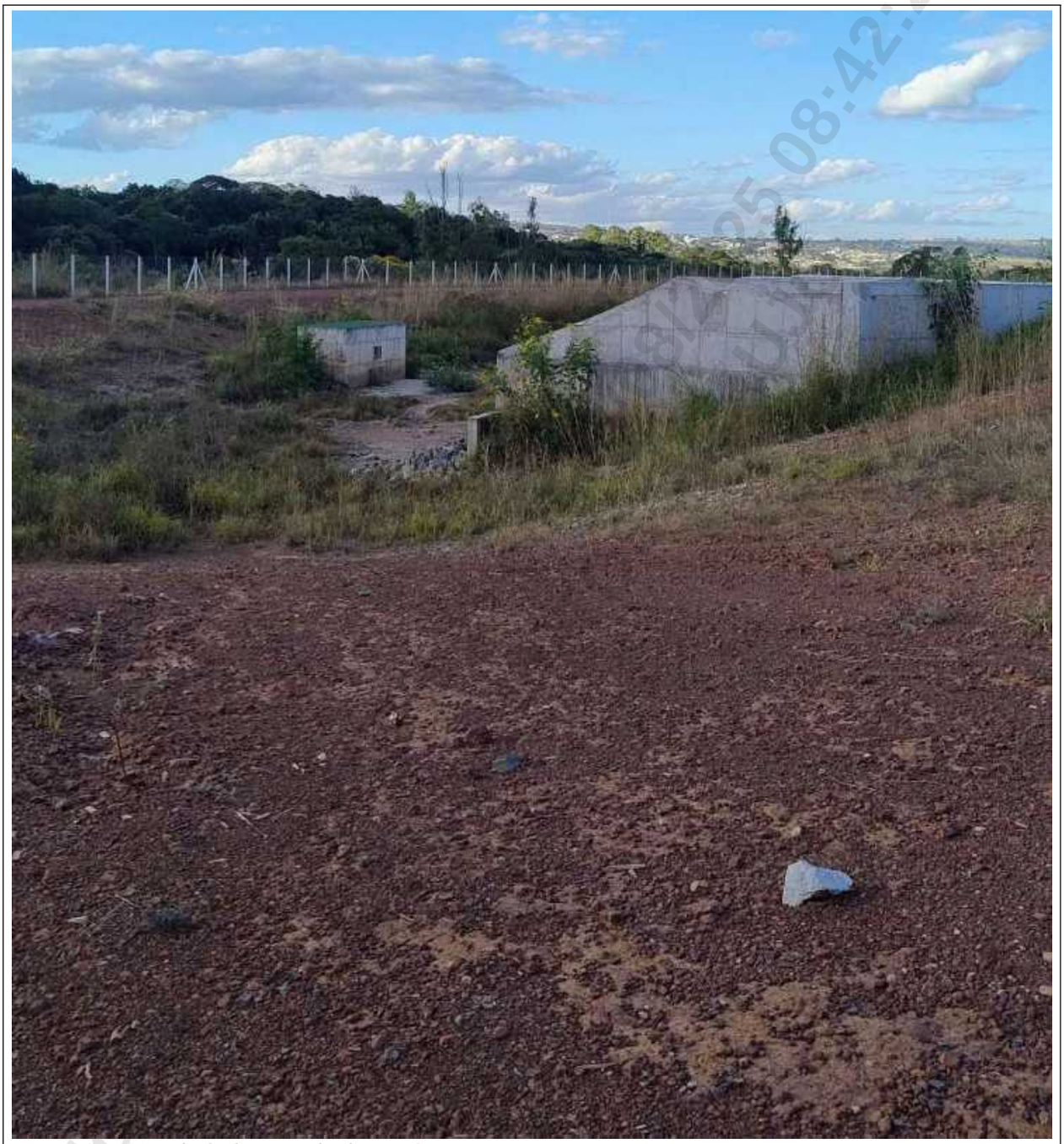


Fotografia 11. Área extensa de solo descoberto apresentando erosão laminar. Notar as mudas de espécies arbóreas nativas.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

Fotografia 12. Área com solo exposto e solto, recém-distribuído no local, apresentando sinais de erosão. A ausência de cobertura vegetal ocasionou processos erosivos que demandaram o aporte de material externo, perceptível pela cor diversa do solo original.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03



Fotografia 13. Bacia de detenção do sistema Centauro.

Gerado em 28/08/2025 08:42:23

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

Fotografia 14. Lançamento do sistema Centauro.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SAN

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112820160100000000199727612
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112820160100000000199727612
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/11/2024 20:16:03

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717878
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218270746
Data da distribuição:	27/11/2024
Destinatário:	DISTRITO FEDERAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 28/11/2024 às 15:40, dirigi-me à(ao) SAM-PROJEÇÃO I - ED. SEDE DA PROCURADORIA GERAL DO DF S/N SETORES COMPLEMENTARES BRASÍLIA-DF CEP 70620-020, onde PROCEDI À INTIMAÇÃO de DISTRITO FEDERAL, 00.394.601/0001-26, TELEFONE NÃO INFORMADO, na pessoa de Ludmila Lavocat Galvão, Procuradora Geral que, após a leitura da ordem judicial, RECEBEU A CONTRAFÉ, declarando-se CIENTE de seu conteúdo.

Distrito Federal, 28 de novembro de 2024.

ABRAHAN MOYSES MELUL
Oficial(a) de Justiça - mat. 310457

Gerado por 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/1b3e1b38-dc66-4020-b892-01f7fbe4f500

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24112910524400000000199760595
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112910524400000000199760595
Assinado eletronicamente por: "ABRAHAN MOYSES MELUL - 29/11/2024 10:51:30

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717872
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218269340
Data da distribuição:	25/11/2024
Destinatário:	CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 03/12/2024 às 10:25, dirigi-me à(ao) DF 440 KM 2,5 - CONDOMÍNIO RK - REGIÃO DOS LAGOS (SOBRADINHO) BRASÍLIA-DF CEP 73252-900, onde PROCEDI À INTIMAÇÃO de CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K, 00.140.373/0001-68, na pessoa de sua representante, Sra. FRANCIELE BOTELHO DA SILVA, CPF: 135.872.746-57; (61) 99177-6230 / (61) 99175-8509, que, após a leitura da ordem judicial, RECEBEU A CONTRAFÉ, declarando-se CIENTE de seu conteúdo.

Distrito Federal, 03 de dezembro de 2024.

DEBORAH DA CUNHA ROSA
Oficial(a) de Justiça - mat. 316662

Gerado por 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:23
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/5c13cde8-ec89-4f03-abcc-bf5d40dd8dd0

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:23
Número do documento: 24120317490900000000200103484
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120317490900000000200103484
Assinado eletronicamente por: "DEBORAH DA CUNHA ROSA - 03/12/2024 17:41:50

TJDFT Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - e-mail: vara.meioambiente@tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Fica intimado(a) CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K, CNPJ: 00.140.373/0001-68, endereço: DF 440 KM 2,5, Condomínio RK, Região dos Lagos (Sobradinho), BRASÍLIA - DF - CEP: 73105-903, e-mail: palves11@globo.com, condominiork.fiscalizacao@gmail.com, Telefone (Celular) (61)3302-2339, Telefone (Fixo) (61)3302-2339, Telefone (Fixo) (61)3333-0223, **para ciência e cumprimento à Sentença abaixo transcrita:**

"" 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"

(61) 99177-6230 / (61) 99175-8509

Franciele Botelho da Silva 035.872.746-57

Número do Processo: 0029958-17.2000.8.07.0016
Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Assunto: Propriedade (10448)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

Leia o processo
Use a câmera de um celular ou um aplicativo para ler o QR Code.

Contatos **Defensoria Pública e Núcleos de Prática Jurídica** clique aqui ou acesse o QR Code.

Balcão Virtual
Para atendimento por videochamada, clique aqui ou acesse o QR Code.

Como ler um QR Code:
1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).
2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.
3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

BRASÍLIA-DF, 21 de novembro de 2024 11:19:16.

Ao Oficial e à Oficiala de Justiça:

* As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horários de expediente de 6h às 20h, observando o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
* Fica autorizado horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:24 - LUCAS DOS SANTOS

Digitalizado com CamScanner

Ministério Público da União
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
01a. P.J. de Defesa da Ordem Urbanística

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Ciente da r. sentença de ID 208375494.

Brasília, 5 de dezembro de 2024.

DÊNIO AUGUSTO DE OLIVEIRA MOURA
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Gerado por 062.27*.***-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

AO JUÍZO DA VARA DO MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

Autos nº: 0029958-17.2000.8.07.0016

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**, por meio de seu Núcleo de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, vem, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue.

Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público em desfavor do Condomínio Rural Residencial RK, do Distrito Federal e particulares, ao argumento de ilegalidade na implantação do parcelamento da área litigiosa e inobservância às normas de edificação local com prejuízos ao meio ambiente e reflexos na ordem urbanística.

Na sentença de ID 208375494, foi imposta a obrigação de fazer ao Distrito Federal consistente na execução de demolição de todas as edificações erguidas no loteamento “Condomínio RK”, a ser ultimada no prazo de 12 meses, sob pena de multa no valor de R$ 10.000,00 por dia de atraso.

A legitimidade da intervenção da Defensoria Pública no feito é garantida por interpretação ampliativa do art. 554, §1º, do Código de Processo Civil, que determina a participação da instituição de forma obrigatória, como terceiro interveniente, em ações possessórias multitudinárias que envolvam interesses de pessoas em situação de vulnerabilidade.

O artigo 134, da Constituição da República e o artigo 4º, da Lei Complementar nº 80/94 também estabelecem a legitimidade da Defensoria para ampliar a voz dos grupos vulneráveis, utilizando todas as medidas capazes de propiciar a adequada e efetiva defesa de seus interesses:

> Art. 4º. São funções institucionais da Defensoria Pública, dentre outras: I – prestar orientação jurídica e exercer a defesa dos necessitados, em todos os graus; (...) X – **promover a mais ampla defesa dos direitos fundamentais dos necessitados, abrangendo seus direitos individuais, coletivos, sociais, econômicos, culturais e ambientais, sendo admissíveis todas as espécies de ações capazes de propiciar sua adequada e efetiva tutela**; (...) XI – exercer a defesa dos interesses individuais e coletivos da criança e do adolescente, do idoso, da pessoa portadora de necessidades especiais, da mulher vítima de violência doméstica e familiar e de outros grupos sociais vulneráveis que mereçam proteção especial do Estado.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://novosolar.defensoria.df.gov.br/docs/d/validar/ informando o código verificador:

D8C58E3F92-64829DA53F-BA26CF60B2-3FB9D77171

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:24
Número do documento: 24120721153000000000200541873
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120721153000000000200541873
Assinado eletronicamente por: DEFENSORIA PUBLICA DO DISTRITO FEDERAL - 07/12/2024 21:15:28

Gerado por 062.***.571-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

É relevante salientar que a defesa de direitos individuais e coletivos não está relacionada somente a pessoas em situação de hipossuficiência econômica, mas abrange todas as pessoas que se encontram em posição de vulnerabilidade, podendo esta ser informacional, social, organizacional, entre outras (ADI 3.943/DF, STF, Plenário, Relatora Min. Cármen Lúcia, julgado em 07.05.2015, DJE de 06.08.2015; e EREsp 1.192.577/RS, STJ, Corte Especial, Rel. Min. Laurita Vaz, julgado em 21.10.2015, DJE de 13.11.2015).

Assim, se as funções institucionais da Defensoria Pública estão intimamente ligadas à proteção, defesa e promoção de direitos fundamentais, é necessário que sejam criadas condições processuais para que a instituição possa exercer, ampliar e qualificar o contraditório. Para tal mister, poderá se utilizar de todos os meios possíveis para influenciar as decisões do Juízo, expandir e desenvolver medidas que propiciem a adequada e efetiva tutela dos direitos envolvidos.

Nesse sentido, os Tribunais Superiores e a doutrina reconhecem a atuação da Defensoria Pública na qualidade de *custos vulnerabilis*, isto é, guardiã dos vulneráveis, uma vez que, em qualquer processo no qual se discuta interesses dos vulneráveis, é necessária a intervenção da Defensoria Pública. A título exemplificativo, citam-se os ensinamentos de Cassio Scarpinella Bueno:

> O 'fiscal dos vulneráveis' deve atuar, destarte, sempre que os direitos e/ou interesses dos processos (ainda que individuais) justifiquem a oitiva (e a correlata consideração) do p**osicionamento institucional da Defensoria Pública**, inclusive, mas não apenas, nos processos formadores ou modificadores dos indexadores jurisprudenciais, tão enaltecidos pelo Código de Processo Civil. Trata-se de **fator de legitimação decisória indispensável e que não pode ser negada a qualquer título**. (BUENO, Cassio Scarpinella. Curso sistematizado de direito processual civil, vol. 1: teoria geral do direito processual civil: parte geral do código de processo civil. 9ª edição. São Paulo: Saraiva Educação, 2018, p. 219.)

Maurílio Casas Maia ainda esclarece que:

> **"'*custos vulnerabilis*' representa uma forma interventiva da Defensoria Pública em nome próprio e em prol de seu interesse institucional (constitucional e legal)** – atuação essa subjetivamente vinculada aos interesses dos vulneráveis e objetivamente aos direitos humanos – representando a busca democrática do progresso jurídico-social das categorias mais vulneráveis no curso processual e no cenário jurídico-político" (Legitimidades institucionais no Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:24
Número do documento: 24120721153000000000200541873
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120721153000000000200541873
Assinado eletronicamente por: DEFENSORIA PUBLICA DO DISTRITO FEDERAL - 07/12/2024 21:15:28

(IRDR) no Direito do Consumidor: Ministério Público e Defensoria Pública: similitudes & distinções, ordem & progresso. Revista dos Tribunais. vol. 986. ano 106. págs. 27-61. São Paulo: Ed. RT, dezembro 2017, p. 45). (g.n.)

A presente demanda envolve a desocupação de área pública ambientalmente relevante e remoção de antropias realizadas no local, o que poderá repercutir no direito de pessoas em condição de vulnerabilidade social. Informações dispensadas a esta Defensoria Pública indicam que se trata de loteamento implantado há mais de 30 (trinta) anos, onde vivem cerca de mais de duas mil famílias, e que eventual execução da ordem de demolição impactará sobre a situação de especial vulnerabilidade de pessoas com deficiência, crianças e pessoas idosas.

Pelo exposto, **requer-se a admissão da intervenção institucional da Defensoria Pública do DF no presente feito, na qualidade de *custos vulnerabilis***, no exercício de sua missão constitucional para promoção dos direitos humanos, com a observância das prerrogativas dos Defensores Públicos, com intimação pessoal de todos os atos processuais e observado o prazo em dobro para sua manifestação aos autos, no estado em que se encontra.

Brasília/DF, 07 de dezembro de 2024.

AMANDA CRISTINA RIBEIRO FERNANDES
Defensora Pública do DF

JULIANA BRAGA GOMES
Defensora Pública do DF

TIAGO KALKMANN
Defensor Público do DF

Documento assinado eletronicamente por **Juliana Braga Gomes**, em 07/12/2024 21:08:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Gerado por 062.278.511-06 em 28/08/2025 08:42:24 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:24
Número do documento: 24120721153000000000200541873
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120721153000000000200541873
Assinado eletronicamente por: DEFENSORIA PUBLICA DO DISTRITO FEDERAL - 07/12/2024 21:15:28

PODER JUDICIÁRIO
Processo Judicial Eletrônico - TJDFT

Certidão de AR Digital

Referência 0029958-17.2000.8.07.0016

Notificação: 218269298/2024

AR Devolvido sem cumprimento. Motivo da devolução:
6 - DESTINATÁRIO DESCONHECIDO NO ENDEREÇO

Destinatário: CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI

Endereço: Rua Sena Madureira, 1355, - de 485 ao fim - lado ímpar, Vila Clementino, SÃO PAULO - SP, 04021-051

AVISO DE RECEBIMENTO — Digital

CDIP BSB
Data de Produção: 28/11/2024
Matriz: 23721 Lote: 2393

Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação da prestação do serviço.

MP

DESTINATÁRIO:
CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI
Rua Sena Madureira 1355 - de 485 ao fim - lado ímpar
Vila Clementino
SÃO PAULO SP
04021-051

AR519658861JD

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
CENTRALIZADOR REGIONAL

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

TENTATIVAS DE ENTREGA

9912267963/2020-SE/BSB
TJDFT

1ª 29/11/24 ___:___h
2ª ___/___/___ ___:___h
3ª ___/___/___ ___:___h

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO

1 Mudou-se
2 Endereço Insuficiente
3 Não Existe o Número
4 Desconhecido
5 Recusado
6 Não Procurado
7 Ausente
8 Falecido
9 Outros: Mudou-se

DATA DE ENTREGA ___/___/___

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

CDD - PARAÍSO
SESPM
29 NOV 2024

JD

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

Geraldo Nogueira
Matr.: 8.900.543-0
Carteiro

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

A imagem digital acima corresponde ao documento de devolução em meio eletrônico do Aviso de Recebimento Digital.

Documento obtido dos Correios via protocolo seguro em 08/12/2024 - 00:31

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717873
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218269341
Data da distribuição:	22/11/2024
Destinatário:	STHÉFFANY FERREIRA GUERRA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 09/12/2024 às 15:25, dirigi-me à(ao) RODOVIA DF-440, KM 16 - DO KM 3,000 AO KM 16,999 - CHÁCARA 43 - SOBRADINHO ROTA DO CAVALO BRASÍLIA-DF CEP 73271-001, onde NÃO PROCEDI À INTIMAÇÃO de STHÉFFANY FERREIRA GUERRA, visto que ele(a) mudou-se do local há aproximadamente quatro, conforme informado pelo morador, Sr. Antônio Alves, que não soube indicar onde encontrá-lo(a). Pelo exposto, devolvo para os devidos fins.

Distrito Federal, 10 de dezembro de 2024.

DEBORAH DA CUNHA ROSA
Oficial(a) de Justiça - mat. 316662

Gerado por 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/afd56185-3743-4cda-ae0f-0b43c9dc4839

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:24
Número do documento: 24121014330200000000200755733
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121014330200000000200755733
Assinado eletronicamente por: "DEBORAH DA CUNHA ROSA - 10/12/2024 14:30:28

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717869
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218269337
Data da distribuição:	22/11/2024
Destinatário:	MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 10/12/2024 às 17:57, dirigi-me à(ao) SHDB QL 32 CONJUNTO 7-COND. VILAGE ALVORADA. TELEFONE 61 983037978 CASA 59 A SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS SUL BRASÍLIA-DF CEP 71676-135, onde PROCEDI À INTIMAÇÃO de MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR, 012.946.221-70, TELEFONE(61)98303-7978, que, após a leitura da ordem judicial, RECEBEU A CONTRAFÉ, declarando-se CIENTE de seu conteúdo.

Distrito Federal, 11 de dezembro de 2024.

AFRODITE ALBUQUERQUE ANTUNES
Oficial(a) de Justiça - mat. 312548

Gerado por 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/f832d671-9d50-43f9-aea5-f0cd782fd72b

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:24
Número do documento: 24121108121500000000200852644
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121108121500000000200852644
Assinado eletronicamente por: "AFRODITE ALBUQUERQUE ANTUNES - 11/12/2024 08:10:15

PODER JUDICIÁRIO
Processo Judicial Eletrônico - TJDFT

Certidão de AR Digital

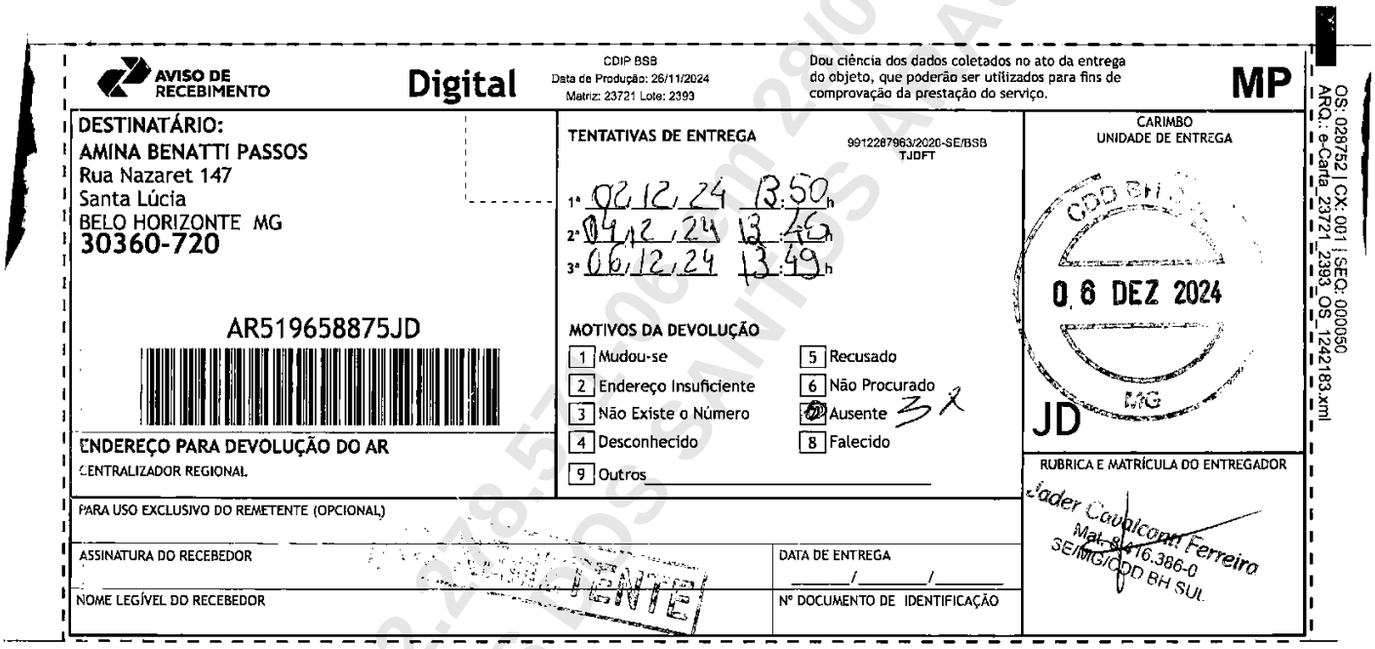
Referência 0029958-17.2000.8.07.0016

Notificação: 218269300/2024

AR Devolvido sem cumprimento. Motivo da devolução: 21 - DESTINATÁRIO AUSENTE

Destinatário: AMINA BENATTI PASSOS

Endereço: Rua Nazaret, 147, Santa Lúcia, BELO HORIZONTE - MG, 30360-720



AVISO DE RECEBIMENTO — Digital

CDIP BSB
Data de Produção: 26/11/2024
Matriz: 23721 Lote: 2393

Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação da prestação do serviço.

MP

OS: 028752 | CX: 001 | SEQ: 000050
ARQ.: e-Carta_23721_2393_OS_1242183.xml

DESTINATÁRIO:
AMINA BENATTI PASSOS
Rua Nazaret 147
Santa Lúcia
BELO HORIZONTE MG
30360-720

AR519658875JD

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
CENTRALIZADOR REGIONAL

TENTATIVAS DE ENTREGA
9912287963/2020-SE/BSB
TJDFT

1ª 02/12/24 13:50h
2ª 04/12/24 13:46h
3ª 06/12/24 13:49h

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO

1 Mudou-se	5 Recusado
2 Endereço Insuficiente	6 Não Procurado
3 Não Existe o Número	7 Ausente 3 x
4 Desconhecido	8 Falecido
9 Outros	

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA
CDD BH SUL
06 DEZ 2024
MG
JD

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR
Jader Cavalcanti Ferreira
Mat. 8.416.386-0
SE/MG/CDD BH SUL

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA ____/____/____

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

AUSENTE

A imagem digital acima corresponde ao documento de devolução em meio eletrônico do Aviso de Recebimento Digital.

Documento obtido dos Correios via protocolo seguro em 11/12/2024 - 00:30

Gerado por 062.278.576-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

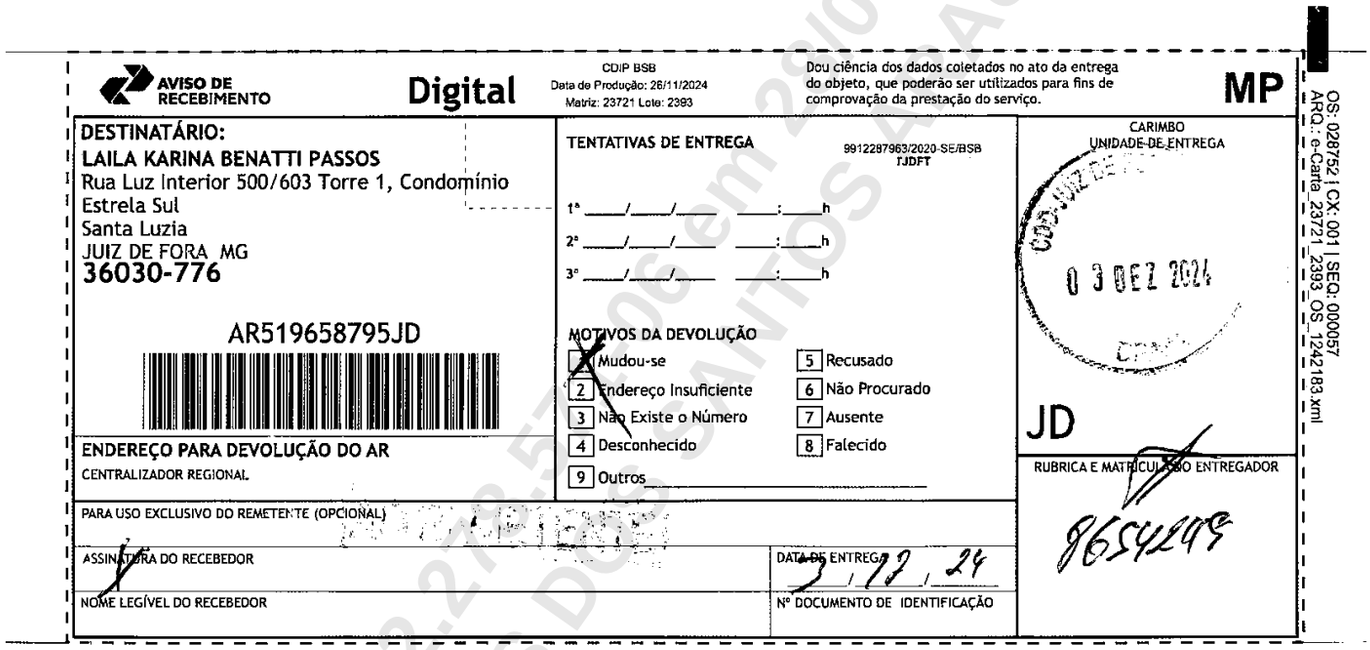
PODER JUDICIÁRIO
Processo Judicial Eletrônico - TJDFT

Certidão de AR Digital - devolução eletrônica - Entregue em: 03/12/2024

Referência 0029958-17.2000.8.07.0016
Notificação: 218269301/2024

Documento Entregue

Destinatário: LAILA KARINA BENATTI PASSOS
Endereço: Rua Luz Interior, 500/603, Torre 1, Condomínio Estrela Sul, Santa Luzia, JUIZ DE FORA - MG, 36030-776



AVISO DE RECEBIMENTO — Digital
CDIP BSB
Data de Produção: 26/11/2024
Matriz: 23721 Lote: 2393
Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação da prestação do serviço.
MP

DESTINATÁRIO:
LAILA KARINA BENATTI PASSOS
Rua Luz Interior 500/603 Torre 1, Condomínio Estrela Sul
Santa Luzia
JUIZ DE FORA MG
36030-776

AR519658795JD

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
CENTRALIZADOR REGIONAL

TENTATIVAS DE ENTREGA
9912287963/2020-SE/BSB TJDFT
1ª ____/____/____ ____:____h
2ª ____/____/____ ____:____h
3ª ____/____/____ ____:____h

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO
1 Mudou-se
2 Endereço Insuficiente
3 Não Existe o Número
4 Desconhecido
5 Recusado
6 Não Procurado
7 Ausente
8 Falecido
9 Outros

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
03 DEZ 2024
JD

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR
9654249

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
DATA DE ENTREGA 3/12/24
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

OS: 028752 | CX: 001 | SEQ: 000057
ARQ.: e-Carta_23721_2393_OS_124183.xml

Gerado por 062.27[illegible]06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

A imagem digital acima corresponde ao documento de devolução em meio eletrônico do Aviso de Recebimento Digital.

Documento obtido dos Correios via protocolo seguro em 11/12/2024 - 00:30

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:24 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

MM Juiz,

O **DISTRITO FEDERAL**, já qualificado nos autos, por intermédio de seu procurador, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 1.022, II do Código de Processo Civil, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face da sentença proferida (ID número 208375494), pelos seguintes motivos:

Transcorrida a marcha processual, este douto juízo julgou procedentes os pedidos autorais veiculados nesta ação civil pública cominando 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.

Ocorre que a presente sentença **padece de omissões** que merecem ser supridas.

Da Omissão quanto à Remessa Necessária

A sentença embargada condenou solidariamente os réus, **inclusive o**

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:24 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Distrito Federal, ao pagamento de vultosa indenização, ainda que de maneira subsidiária, e a adoção de medidas reparatórias de grande impacto financeiro e social.

No entanto, deixou de se manifestar sobre **a obrigatoriedade da remessa necessária**, nos termos do art. 496, inciso I, do CPC, considerando tratar-se de condenação imposta contra ente público.

Conforme esclarece Vinicius Silva Lemos, "***A motivação de existência da remessa necessária passa pelos privilégios processuais que os entes da Fazenda Pública dispõem no processo civil, sendo esta uma de suas manifestações. A remessa é uma espécie de defesa do interesse coletivo. Nery Jr. compartilha o pensamento de que "os direitos defendidos pela Fazenda são direitos públicos, vale dizer, de toda a coletividade, sendo, portanto, metaindividuais", devendo assim, por causa desse interesse público, ter maiores benefícios do que as partes comuns***." (RECURSOS E PROCESSOS NOS TRIBUNAIS - 6ª edição Revista, atualizada e ampliada 2023 Ed JusPodivum, p. 57).

Tal omissão compromete a integralidade da prestação jurisdicional e enseja a **correção para determinação expressa de remessa dos autos ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios para reexame necessário da matéria.**

Omissão quanto à observância do autor da ação civil pública face à condenação em Honorários Advocatícios sucumbenciais.

A sentença embargada condenou solidariamente os réus, incluindo o Distrito Federal, ao **pagamento de honorários advocatícios em favor do autor**.

Contudo essa decisão foi omissa em não observar que o autor da ação é o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, **órgão que, por sua natureza institucional, não faz jus ao recebimento de honorários advocatícios.**

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:24

A condenação sucumbencial em honorários revela-se ofensiva ao artigo 18 da Lei n.º 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 deste órgão ministerial ser beneficiário de tais verbas**, até porque sua atuação não possui objetivo patrimonial, mas sim a defesa de direitos difusos, coletivos ou indivíduos homogêneos. A propósito, vejamos os seguintes precedentes do Superior Tribunal de Justiça:

> *PRECARIEDADE. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONDENAÇÃO DA PARTE REQUERIDA EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. DESCABIMENTO. ART. 18 DA LEI N. 7.347/1985. PRINCÍPIO DA SIMETRIA. 1. Trata-se, na origem, de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro contra o DETRO/RJ e 108 empresas permissionárias de transporte coletivo intermunicipal de passageiros por ônibus, em que postula a declaração de nulidade de todos os instrumentos delegatórios outorgados sem prévia licitação. 2. Referida ação foi desmembrada em 108 ações idênticas e o Superior Tribunal de Justiça já teve a oportunidade de apreciar vários recursos especiais oriundos desses feitos, tendo firmado entendimento sobre as diversas controvérsias suscitadas nesses recursos. 3. **Em relação à questão dos honorários advocatícios, ao julgar essas ações, esta Corte entendeu que, por critério de simetria, não é cabível a condenação do réu em ação civil pública ao pagamento de honorários advocatícios em favor do Ministério Público**. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1358439/RJ, Rel. Ministro*

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:24 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/08/2021, DJe 10/09/2021)

*PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROCEDÊNCIA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA CONTRA O RÉU. DESCABIMENTO. PRINCÍPIO DA SIMETRIA. ART. 18 DA LEI 7.347/1985. 1. A Corte Especial do STJ, no julgamento dos EAREsp 962.250/SP, de relatoria do Ministro Og Fernandes (DJe 21/8/18), firmou compreensão no sentido de que, em razão da simetria, descabe a condenação em honorários advocatícios da parte requerida em Ação Civil Pública, quando inexistente má-fé, como ocorre com a parte autora, por força da aplicação do art. 18 da Lei 7.347/1985, qualquer que seja o legitimado ativo. 2. "**O Ministério Público não faz jus ao recebimento de honorários advocatícios sucumbenciais quando vencedor na ação civil pública por ele proposta. Não se justificando, de igual maneira, conceder referidos honorários para outra instituição**" (REsp 1.358.057/PR, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 25/6/2018). 3. Nesse sentido: AgInt no AREsp 506.723/RJ, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 16/5/2019; AgInt nos EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 317.587/SP, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 1º/4/2019. 4. Recurso Especial provido. (REsp 1820022/AL, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/09/2019, DJe 11/10/2019*

Gerado por 062.278.5[illegible]06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Dos Requerimentos

Diante do exposto, o Distrito Federal requer o acolhimento dos presentes embargos, **inclusive no seu efeito modificativo**, para sanar as omissões ora apontadas a fim de que:

(a)**conste expressamente na sentença a obrigação de remessa necessária dos presente autos à E. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios** nos termos do artigo 496, I do Código de Processo Civil;

(b)Que a condenação em honorários advocatícios em favor do Ministério Público **seja decotada da sentença.**

Brasília, 12 de dezembro de 2024

RAFAEL AUGUSTO ALVES
Subprocurador-Geral do Distrito Federal
OAB-DF 14.586

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717877
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218270745
Data da distribuição:	22/11/2024
Destinatário:	WALMAR DE ALMEIDA PASSOS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 27/11/2024 às 08:43, dirigi-me ao SHIN QI 2 CONJUNTO 10 CASA 24 SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE BRASÍLIA-DF CEP 71510-100, onde NÃO PROCEDI À INTIMAÇÃO de WALMAR DE ALMEIDA PASSOS, visto que ele mudou-se do local, conforme informado pelo atual proprietário do imóvel, sr. JOÃO PAULO TODDI (OAB/DF 28.502). Na ocasião, o informante afirmou que adquiriu o imóvel do intimando há aproximadamente sete anos, não sabendo informar onde encontrá-lo. Por fim, não obtive êxito em contatar o réu através dos números de telefone constantes na ordem. Diante dessas circunstâncias, devolvo o mandado ao Cartório para as devidas providências.

Distrito Federal, 13 de dezembro de 2024.

ELAINE BENICIO VALADARES
Oficial(a) de Justiça - mat. 312472

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/6fe4ea79-0dcc-4d68-a658-38907af5f0a2

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:24
Número do documento: 24121317025100000000201203737
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121317025100000000201203737
Assinado eletronicamente por: ELAINE BENICIO VALADARES - 13/12/2024 16:57:22

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717874
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218269342
Data da distribuição:	22/11/2024
Destinatário:	MARCIO DA SILVA PASSOS

CERTIDÃO

Devolvo o r. mandado em face de falecimento do requerido MARCIO DA SILVA PASSOS, 032.549.841-53, certidão em anexo.

Distrito Federal, 13 de dezembro de 2024.

LUCIANNA CAMPOS VIEIRA LIMA ROCCA DE ANDRADE
Oficial(a) de Justiça - mat. 313409

Gerado por 062.278.5**-06 em 28/08/2025 08:42:24
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/67b85891-ac06-42f0-aa5b-71bce50c4184

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:24
Número do documento: 24121520372100000000201284115
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121520372100000000201284115
Assinado eletronicamente por: "LUCIANNA CAMPOS VIEIRA LIMA ROCCA DE ANDRADE - 15/12/2024 20:35:58

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME
MÁRCIO DA SILVA PASSOS

CPF
032.549.841-53

MATRÍCULA:
021154 01 55 2020 4 00117 061 0033287 06

SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE
masculino	branca	**casado**, com **69 anos**

NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
Ibiá/MG	**193800 SSP/DF**	NÃO

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
PEDRO ANTONIO DOS PASSOS e AMALIA DE ARAUJO PASSOS, residente e domiciliado DF 440 KM 16 Chácara 43, Roda do Cavalo, Sobradinho, Brasília - DF

DATA E HORA DE FALECIMENTO	Dia	Mês	Ano
VINTE E TRÊS DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E VINTE, às 05:10 h	23	02	2020

LOCAL DE FALECIMENTO
em domicílio, **DF 440 KM 16 Chácara 43, Roda do Cavalo, Sobradinho** em **Brasília-DF**

CAUSA DA MORTE
Choque Cardiogênico, Cardiopatia Isquêmica, Coronariopatia Aterosclerótica, Doença Aterosclerótica, HAS e Diabetes Melito, Apneia do Sono

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (município e cemitério, se conhecido)	DECLARANTE
Campo da Esperança, em Brasília, DF	STHEFFANY FERREIRA GUERRA

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
Alexandre Cavalca Tavares, CRM 11068-DF

AVERBAÇÕES /ANOTAÇÕES A ACRESCER
o extinto era casado com Stheffany Ferreira Guerra, casados no Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de(o) Sobradinho-DF, no livro 56-B, fls. 87, termo nº 2987; Deixou 2 filhos a saber: Walmar (43 anos) e Márcio (33 anos), não interditados; deixou bens a inventariar; não deixou testamento conhecido; não era eleitor; inscrito no CPF nº 032.549.841-53; portador da CI Nº 193800 SSP/DF.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCUMENTO	NUMERO	DATA EXPEDIÇÃC	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	193800	12/03/2019	SSP/DF	

CEP Residencial	73271-001	Grupo Sanguineo	Não informado

As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigida pelo orgão solicitante.

Nome do Ofício:
7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do DF
Oficial Registrador: César Vieira de Rezende
Município: Brasília / DF
End.: CNM 01 - Bl. I - Lt. 03 - 4º Andar - CEP: 72215-509
Telefone:(61) 3581-2795
E-mail: 7rcrtd@gmail.com
Selo utilizado: TJDFT20200260011836CTUF
Para consultar o selo utilizado, acesse www.tjdft.jus.br.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou Fé.
Brasília/DF, 23 de fevereiro de 2020.

Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do DF
Suecleide Ricarte C. Leone
Escrevente

Oficial

ARPEN BRASIL AA 015909024 BRP
ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS REGISTRADORES DE PESSOAS NATURAIS

Gerado por LUCIANNA CAMPOS VIEIRA LIMA ROCCA DE ANDRADE - 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCIANNA CAMPOS SANTOS ARAUJO

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717871
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218269339
Data da distribuição:	27/11/2024
Destinatário:	BERNARDO SILVA PASSOS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 02/12/2024 às 15:35, dirigi-me ao SHCGN 705 BLOCO M-CASA 29 ASA NORTE BRASÍLIA-DF CEP 70730-773, onde NÃO PROCEDI À INTIMAÇÃO de BERNARDO SILVA PASSOS, 678.777.296-34, TELEFONE NÃO INFORMADO, visto que ele não reside no local, conforme informado pela Sra. Sonia Vieira Braz , CPF 769071551-68.Diante do exposto, recolho o presente ao cartório..

Distrito Federal, 03 de dezembro de 2024.

ROGERIO ALBANEZI
Oficial(a) de Justiça - mat. 311474

Gerado por 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/d6b823df-5c86-4ac6-9cd4-8738583b4404

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 24121610285000000000201304520
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121610285000000000201304520
Assinado eletronicamente por: ROGERIO ALBANEZI - 16/12/2024 10:22:43

FIGUEIREDO & WOLNEY

AO JUÍZO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF.

Processo nº. 0029958-17.2000.8.07.0016

Gerado por 062.276.571-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

MÁRCIO DA SILVA PASSOS JÚNIOR, nos autos já devidamente qualificado, vem respeitosamente, perante este juízo, através de sua advogada, nos termos nos termos dos artigos 1.022, incisos I e II, a e 1.025, ambos do Código de Processo Civil, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face da Sentença ID 208375494, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. DA TEMPESTIVIDADE

A certidão do Oficial de Justiça que comprova a intimação do Embargante acerca do conteúdo da sentença foi juntada aos autos em 11/12/2024 (ID 220460103).

Considerando que o prazo para interposição do presente recurso será de 05 (cinco) dias contados da data da juntada do mandado cumprido aos autos, são tempestivos os embargos opostos nesta da, 17/12/2024.

Rua Olímpio Espíndola, nº 406 – Setor Ferroviário – Formosa – GO – CEP 73.805-050
Fone: (61) 2141-3556/(61) 9 9891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 24121622124800000000201427290
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121622124800000000201427290
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 16/12/2024 22:12:49

2. SÍNTESE DA DEMANDA E DA SENTENÇA EMBARGADA

Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios, em desfavor na origem do Condomínio Rural Residencial RK, Distrito Federal, Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti, ao argumento de suposta ilegalidade na implantação do parcelamento da área denominada Condomínio RK, o que supostamente teria acarretado danos ambientais e violado a legislação ambiental à época.

A ação foi proposta em 05/07/2000 e, em razão do falecimento do Sr. Márcio da Silva Passos em 23/02/2020, os seus herdeiros foram incluídos no polo passivo da presente demanda, inclusive o Embargante.

Ocorre que, em razão da ausência de bens deixados pelo de cujos, não há que se falar em responsabilidade atribuída ao Embargante, uma vez que os herdeiros só respondem até o limite da herança. Ou seja, há uma clara limitação à responsabilidade atribuída aos herdeiros.

No entanto, a sentença proferida que julgou procedentes os pedidos, não fez sequer menção aos pleitos do Embargante e, além disso, não individualizou os supostos atos lesivos ao meio ambiente, impondo a responsabilidade solidária a todos os requeridos, nos seguintes termos:

> 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

Gerado por 062.***.571-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 24121622124800000000201427290
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121622124800000000201427290
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 16/12/2024 22:12:49

> 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, , 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.

Desse modo, a sentença embargada apresenta vício de omissão, quando deixa de se pronunciar acerca do alcance da responsabilização do Embargante; bem como obscuridade acerca da generalização das condutas, devendo, portanto, serem sanados através do presente recurso.

3. DA OMISSÃO

A omissão ocorre quando a decisão deixa de considerar matéria fática ou de direito trazida e amplamente debatida nos autos.

Gerado por 062.273.671-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS PAIVA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 24121622124800000000201427290
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121622124800000000201427290
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 16/12/2024 22:12:49

No caso em comento, desde o momento em que foi determinada a sucessão processual em razão do falecimento do genitor do Embargante, foi noticiado que não houveram bens herdados.

Cumpre rememorar que, o Embargante tentou promover o inventário negativo a fim de comprovar a ausência de patrimônio a ser partilhado, porém, por razões procedimentais, diante da não obtenção de documentos indispensáveis a realização do referido procedimento e da não concessão de dilação de prazo para que o fizesse na presente demanda, não foi possível.

É sabido que, para delimitar a responsabilidade hereditária, é crucial distinguir entre penalidades pessoais e reais. Penalidades pessoais, como as decorrentes do âmbito administrativo, estão diretamente ligadas ao infrator e se extinguem com seu falecimento. As penalidades reais, por sua vez, incidem sobre bens e podem ser transmitidas aos sucessores.

A responsabilidade civil ambiental é objetiva e se transmite aos herdeiros, conforme o artigo 14 da Lei nº 6.938/81. Isso significa que os herdeiros podem ser responsabilizados pela reparação dos danos ambientais causados pelo falecido, independentemente de culpa. **Essa responsabilidade, porém, é limitada ao valor da herança recebida**.

Ocorre que, a Sentença deixou de considerar elementos relevantes trazidos aos autos pelo Embargante, notadamente a ausência de bens herdados do genitor e a inexistência de inventário. Tais fatos impactam diretamente a possibilidade de responsabilização do herdeiro que foi negligenciada.

Não há qualquer prova de que o Embargante tenha obtido qualquer benefício dos atos ou da situação que resultaram nos danos

Rua Olímpio Espíndola, nº 406 – Setor Ferroviário – Formosa – GO – CEP 73.805-050
Fone: (61) 2141-3556/(61) 9 9891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Gerado por 062.27x.571-06 em 28/08/2025 08:42:25 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 24121622124800000000201427290
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121622124800000000201427290
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 16/12/2024 22:12:49

ambientais apurados nos autos. A omissão em tratar dessa questão compromete a fundamentação da Sentença.

A jurisprudência brasileira tem se dedicado a analisar casos concretos e definir os limites da responsabilidade dos herdeiros:

> AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. LOTEAMENTO IRREGULAR. OBRIGAÇÃO DE NATUREZA PROPTER REM. TEMA 1204 DO STJ. SÚMULA 623 DO STJ. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO LOTEADOR E COMPRADORES. LEI 9605/98. **RÉU QUE FALECEU SEM DEIXAR BENS A PARTILHAR.** DIREITO DE PROPRIEDADE QUE NÃO SE PRESUME. HERDEIROS QUE DESCONHECIAM A ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELO DE CUJUS. **AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DE NATUREZA SUCESSÓRIA. INEXISTÊNCIA DE BENS QUE AFASTA A SAISINE HERIDATARIA**. DESCABIMENTO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS POR AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. PRECEDENTES STJ. CONHECIMENTO E PROVIMENTO DOS RECURSOS DOS HERDEIROS E CONHECIMENTO E PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. (TJ-RJ - APELAÇÃO: 0051898-58.2016.8.19.0205 202000179665, Relator: Des(a). NEUSA REGINA LARSEN DE ALVARENGA LEITE, Data de Julgamento: 30/11/2023, DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 01/12/2023)

> Apelação. Remessa necessária. Ação Civil Pública. Parcelamento do solo. Área supostamente vendida como loteamento, em desacordo com a Lei nº 6.766/79. Pedido de regularização dos loteamentos julgado parcialmente procedente na origem. Pretensão de reforma afastada. Nulidade de algibeira. Irregularidade do polo passivo que era conhecida pelo Espólio recorrente. Ausência de prejuízo. **Herdeiros respondem pela obrigação imposta nos limites da herança.** Municipalidade que não fez prova do cumprimento do poder-dever de fiscalização da regularidade do loteamento. Inteligência dos artigos 130, inciso VIII, da CF e 40 da Lei 6.766/79. Precedentes do STJ. Adequação da multa arbitrada e do prazo

Gerado por 062.27[illegible]-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS SANTOS [illegible]

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 24121622124800000000201427290
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121622124800000000201427290
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 16/12/2024 22:12:49

> concedido para regularização do loteamento. Sentença mantida. Recursos improvidos. (TJ-SP - AC: 00007853820108260219 SP 0000785-38.2010.8.26.0219, Relator: Paola Lorena, Data de Julgamento: 06/10/2020, 3ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 06/10/2020)

Cumpre ressaltar que não consta no processo qualquer documento que evidencie que os herdeiros sabiam ou participaram da construção do loteamento.

Afastada a responsabilidade pela herança, a única forma dos herdeiros serem responsáveis pelo dano ambiental seria pela participação ou conhecimento conivente com a obra irregular, circunstância inexistente nestes autos. O Embargante não possui qualquer ingerência nas atividades do condomínio e nem se beneficia de qualquer forma do empreendimento.

Desse modo requer que seja sanado o vício quanto à omissão em declarar a responsabilidade do Embargante ao limite da herança que, no caso em comento, é inexistente.

4. DOS PEDIDOS

Diante todo o exposto, requer sejam acolhidos os presentes embargos de declaração, assim como seja julgado **TOTALMENTE PROCEDENTE** para fins de sanar a omissão e declarar a responsabilidade do Embargante ao limite da herança.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Formosa/GO, 16 de dezembro de 2024.

Rua Olímpio Espíndola, nº 406 – Setor Ferroviário – Formosa – GO – CEP 73.805-050
Fone: (61) 2141-3556/(61) 9 9891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Gerado por 062.278.511-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 24121622124800000000201427290
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121622124800000000201427290
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 16/12/2024 22:12:49

FIGUEIREDO & WOLNEY

Letícia Ferreira Silva
OAB/GO 50.539
(Assinado eletronicamente)

Thaissa da Silva Figueiredo
OAB/PR 62.190
OAB/GO 71806-A
OAB/DF 78292-A
(Assinado eletronicamente)

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Rua Olímpio Espíndola, nº 406 – Setor Ferroviário – Formosa – GO – CEP 73.805-050
Fone: (61) 2141-3556/(61) 9 9891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 24121622124800000000201427290
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121622124800000000201427290
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 16/12/2024 22:12:49

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717870
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218269338
Data da distribuição:	22/11/2024
Destinatário:	PEDRO PASSOS JUNIOR

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 09/12/2024 às 16:33, enviei mensagem, por aplicativo WhatsApp, para o número constante na ordem (61 9505-5000), e fui informada pela interlocutora, Camila, esposa do intimando, que ele se encontrava em São Paulo em tratamento de câncer, com previsão de retorno para a semana seguinte; assim, deixei recado para que entrasse em contato. Sem retorno, no dia 17/12/2024, em nova mensagem, o intimando informou que ainda se encontrava em São Paulo, com previsão de retorno para o Natal, mas dependendo de liberação médica para a viagem; nessa mensagem, o intimando solicitou que a ordem judicial fosse cumprida por precatória ou após seu retorno à Brasília (sem data certa), não admitindo a comunicação por meio eletrônico; por fim, o intimando indicou seu endereço em São Paulo: Rua Marechal Deodoro da Fonseca 245 Condomínio Palos Verdes Bairro Granja Viana CEP 06345-130 Carapicuíba-DF. Diante dessas circunstâncias e da expiração do prazo para cumprimento da diligência, NÃO PROCEDI À INTIMAÇÃO de PEDRO PASSOS JUNIOR e devolvo o mandado ao Cartório para as devidas providências.

Distrito Federal, 18 de dezembro de 2024.

ELAINE BENICIO VALADARES
Oficial(a) de Justiça - mat. 312472

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/426160c5-178a-4b16-8030-abb745395be5

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 24121821571200000000201713536
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121821571200000000201713536
Assinado eletronicamente por: ELAINE BENICIO VALADARES - 18/12/2024 21:53:08

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717876
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218269344
Data da distribuição:	22/11/2024
Destinatário:	EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 02/12/2024 às 17:08, dirigi-me à SHCGN 712 BLOCO N CASA 04 ASA NORTE BRASÍLIA-DF CEP 70864-060, onde NÃO PROCEDI À INTIMAÇÃO de EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS, visto que ele era o antigo proprietário do imóvel, mudou-se do local desde 2003, conforme informado pela moradora e proprietária, sra LEONISE MARIA BATISTELLA, que não soube indicar onde encontrá-lo.

Distrito Federal, 20 de janeiro de 2025.

LUCIANNA CAMPOS VIEIRA LIMA ROCCA DE ANDRADE
Oficial(a) de Justiça - mat. 313409

Gerado por 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/48e15e23-d696-4c94-98d7-921fff676951

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 25012209593400000000203275439
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25012209593400000000203275439
Assinado eletronicamente por: "LUCIANNA CAMPOS VIEIRA LIMA ROCCA DE ANDRADE - 22/01/2025 09:57:29

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016

Ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

CERTIDÃO

Certifico que foram apresentados EMBARGOS DE DECLARAÇÃO TEMPESTIVOS sob IDs 219163414 (Pedro Passos Junior), 219191073 (Condomínio Rural Residencial RK) e 220747677 (Distrito Federal) referentes à sentença de ID 208375494. Também foram apresentados embargos de declaração INTEMPESTIVOS sob ID 221115801 da parte Marcio da Silva Passos Junior.

Certifico ainda, quanto às demais partes, que expirou o prazo para oposição de embargos de declaração da sentença de ID 208375494.

De ordem do(a) MM(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, intimo as partes a manifestarem-se sobre os referidos embargos.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF

Número do processo: 0029958-17.2000.8.07.0016

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJE

O ato Judicial **Certidão** ID 223479651 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico (DJe) em **24/01/2025,** e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

25 de janeiro de 2025

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.717875
Número do processo:	0029958-17.2000.8.07.0016
ID Doc. PJE:	218269343
Data da distribuição:	22/11/2024
Destinatário:	LUCIO DE QUEIROZ PASSOS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 31/01/2025 às 16:00 , após identificar a parte, por meios eletrônicos, PROCEDI À INTIMAÇÃO de LUCIO DE QUEIROZ PASSOS , CPF 764.847.426-34, telefone (61) 98448-0786 , que, após a leitura da ordem judicial, RECEBEU A CONTRAFÉ, declarando-se CIENTE de seu conteúdo. Endereço residencial não foi informado pela parte .

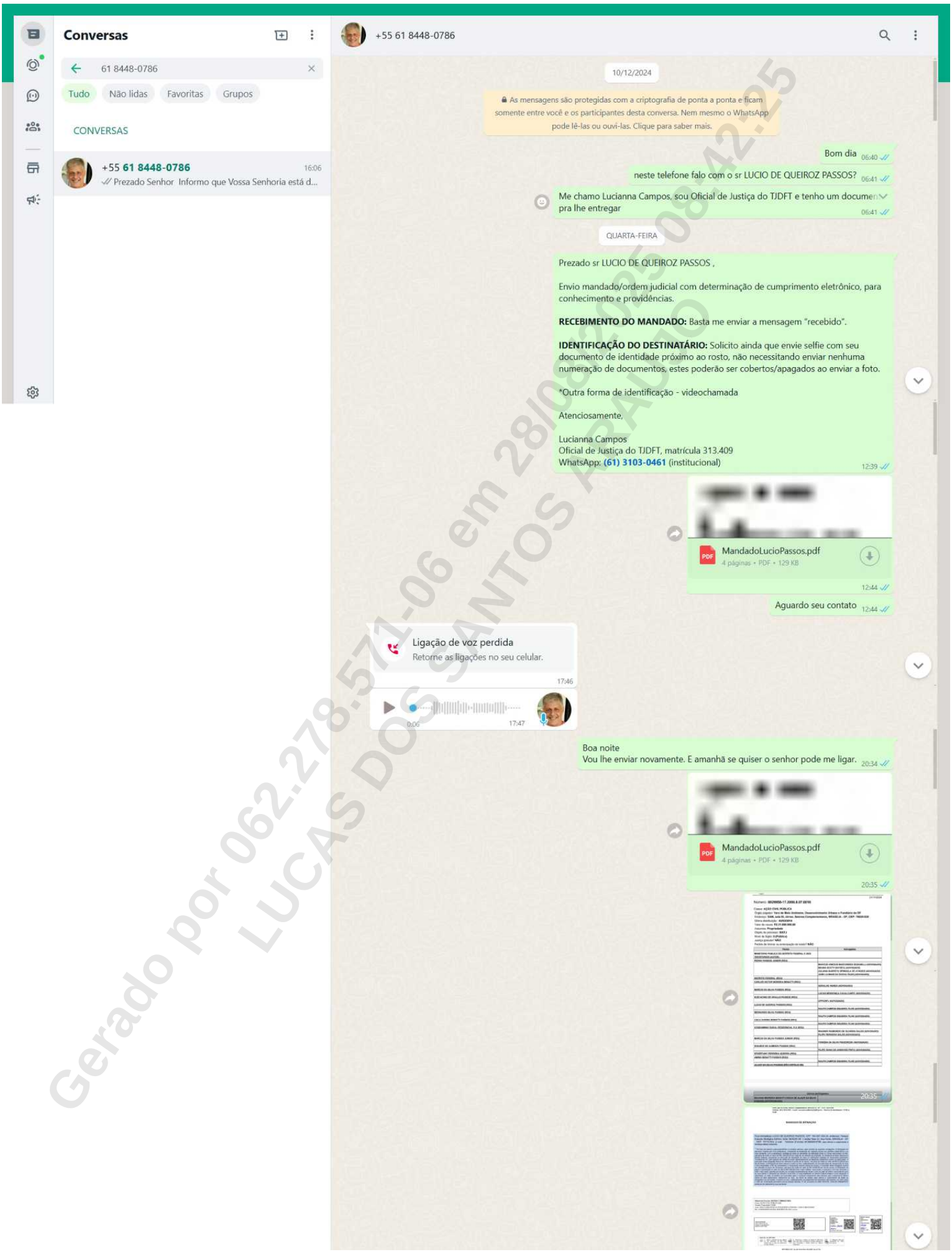
Distrito Federal, 31 de janeiro de 2025.

LUCIANNA CAMPOS VIEIRA LIMA ROCCA DE ANDRADE
Oficial(a) de Justiça - mat. 313409

Gerado por 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:25
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/d3ff8b6c-1e95-408c-973e-ec6e224e3bc7

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:25
Número do documento: 25013116112500000000204298905
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25013116112500000000204298905
Assinado eletronicamente por: "LUCIANNA CAMPOS VIEIRA LIMA ROCCA DE ANDRADE - 31/01/2025 16:09:33



Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:25 LUCIANNA CAMPOS DOS SANTOS ARAÚJO

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:25 LUCIANNA CAMPOS DOS SANTOS ARAUJO

+55 61 8448-0786

~Lúcio de Queiroz Passos

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

FIGUEIREDO & WOLNEY

AO JUÍZO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF.

Processo nº. 0029958-17.2000.8.07.0016

MÁRCIO DA SILVA PASSOS JÚNIOR, já devidamente qualificado nos autos da presente ação, vem, respeitosamente, por sua advogada constituída, à presença de Vossa Excelência, considerando a Certidão (ID 223479651), informar e requerer o que segue:

A certidão acima mencionada certifica que os Embargos de Declaração opostos em 16/12/2024 pelo requerido seriam intempestivos. No entanto, da detida análise do último parágrafo da Sentença proferida (ID 208375494), é possível constatar que foi determinado que a intimação da decisão se daria por Oficial de Justiça.

O mandado de intimação foi expedido e a Certidão foi juntada aos autos em 11/12/2024, sendo, portanto, o marco inicial para a contagem do prazo para a interposição do recurso em comento, tempestivamente realizado em 16/12/2024 (ID 221115801).

Ou seja, em caso de intimação pessoal, o dia do começo do prazo se dá na data de juntada aos autos do AR ou do mandado de intimação devidamente cumpridos, observando o disposto no artigo 224, do CPC.

Portanto, requer a retratação da Certidão que erroneamente certificou a intempestividade do recurso, sem observar a determinação de intimação pessoal constante na Sentença.

Gerado por 062.278.511-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Rua Olímpio Espíndola, nº 406 – Setor Ferroviário – Formosa – GO – CEP 73.805-050
Fone: (61) 2141-3556/99891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25020313505200000000204414714
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25020313505200000000204414714
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 03/02/2025 13:50:52

FIGUEIREDO & WOLNEY

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Formosa/GO, 03 de fevereiro de 2025.

Letícia Ferreira Silva
OAB/GO 50.539
(Assinado eletronicamente)

Thaissa da Silva Figueiredo
OAB/PR 62.190
OAB/GO 71806-A
OAB/DF 78292-A
(Assinado eletronicamente)

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Rua Olímpio Espíndola, nº 406 – Setor Ferroviário – Formosa – GO – CEP 73.805-050
Fone: (61) 2141-3556/99891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25020313505200000000204414714
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25020313505200000000204414714
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 03/02/2025 13:50:52

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF

Processo nº. 0029958-17.2000.8.07.0016

AMINA BENATTI PASSOS, BERNARDO SILVA PASSOS, LAILA KARINA BENATTI PASSOS e LÚCIO DE QUEIROZ PASSOS, qualificados nos autos em epígrafe, vem à honrosa presença de Vossa Excelência, por seu advogado, requerer que determine à Secretaria do Cartório desse MM. Juízo a expedição de Certidão de Inteiro Teor.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Brasília-DF, 07 de fevereiro de 2025.

Ralph Campos Siqueira Filho

OAB/DF 46.448

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25020710045000000000204933452
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25020710045000000000204933452
Assinado eletronicamente por: RALPH CAMPOS SIQUEIRA FILHO - 07/02/2025 10:04:50

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF

Processo nº. 0029958-17.2000.8.07.0016

AMINA BENATTI PASSOS, BERNARDO SILVA PASSOS, LAILA KARINA BENATTI PASSOS e LÚCIO DE QUEIROZ PASSOS, qualificados nos autos em epígrafe, vem à honrosa presença de Vossa Excelência, darem-se por intimados da r. sentença, por seu advogado que esta subscreve, informar que aguardarão o julgamento dos Embargos de Declaração já interpostos por outra parte, bem como reafirmar que o falecido ALAOR DA SILVA PASSOS, NÃO DEIXOU NENHUM BEM, pelo que os requerentes estão providenciando o competente Inventário Negativo, o qual será apresentado tão logo seja concluído.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Brasília-DF, 07 de fevereiro de 2025.

Ralph Campos Siqueira Filho

OAB/DF 46.448

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO em 28/08/2025 08:42:26

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

VMADUFDF
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: (61) 3103-4359 - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Processo nº: 0029958-17.2000.8.07.0016
Ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)
Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (AUTOR)
Réu: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K - CNPJ: 00.140.373/0001-68 (REU), DISTRITO FEDERAL - CNPJ: 00.394.601/0001-26 (REU), PEDRO PASSOS JUNIOR - CPF: 290.047.801-49 (REU), MARCIO DA SILVA PASSOS - CPF: 032.549.841-53 (REU), CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI - CPF: 167.200.916-20 (REU), EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS - CPF: 000.790.651-04 (REU), JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO - CPF: 094.945.817-17 (ADVOGADO), WANDERSON SILVA DE MENEZES - CPF: 693.672.641-00 (ADVOGADO), JOSE ANTONIO DA SILVA CARVALHO - CPF: 184.751.591-68 (ADVOGADO), GERALDO NUNES - CPF: 002.038.401-78 (ADVOGADO), WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - CPF: 223.572.201-63 (ADVOGADO), FILIPE FERREIRA SALES - CPF: 056.400.221-67 (ADVOGADO), AMINA BENATTI PASSOS - CPF: 016.146.976-04 (REU), LAILA KARINA BENATTI PASSOS - CPF: 016.146.986-86 (REU), BERNARDO SILVA PASSOS - CPF: 678.777.296-34 (REU), LUCIO DE QUEIROZ PASSOS - CPF: 764.847.426-34 (REU), ALAOR DA SILVA PASSOS - CPF: 183.037.496-68 (RÉU ESPÓLIO DE), RALPH CAMPOS SIQUEIRA FILHO - CPF: 986.273.411-68 (ADVOGADO), MARCUS VINICIUS MARCONDES BUZANELLI - CPF: 014.531.981-48 (ADVOGADO), ANA PAULA DE ALBUQUERQUE GONCALVES - CPF: 035.792.791-57 (ADVOGADO), STHÉFFANY FERREIRA GUERRA (REU), WALMAR DE ALMEIDA PASSOS - CPF: 690.815.731-87 (REU), MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR - CPF: 012.946.221-70 (REU), THAISSA DA SILVA FIGUEIREDO - CPF: 072.445.499-38 (ADVOGADO), LUCAS MENDONCA CAVALCANTE - CPF: 042.680.411-25 (ADVOGADO), FILIPE VIANA DE ANDRADE PINTO - CPF: 020.787.801-38 (ADVOGADO), BRUNA SCOTTI BATISTA - CPF: 037.104.931-88 (ADVOGADO), LETICIA FERREIRA SILVA - CPF: 027.686.191-40 (ADVOGADO), JULIANA BARRETO SPINDOLA DE ATAIDES - CPF: 024.659.721-62 (ADVOGADO), MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - CPF: 051.219.231-63 (ADVOGADO), MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - CPF: 128.478.791-53 (ADVOGADO), CARLA DANIELLI SOARES OLIVEIRA - CPF: 722.195.211-68 (ADVOGADO), MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA FILHO - CPF: 004.051.581-81 (ADVOGADO)

Vanusa Ferreira de Araújo, Diretora de Secretaria desta Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc.

CERTIFICA, a requerimento de AMINA BENATTI PASSOS, CPF: 016.146.976-04; LAILA KARINA BENATTI PASSOS, CPF: 016.146.986-86; BERNARDO SILVA PASSOS, CPF: 678.777.296-34; LUCIO DE QUEIROZ PASSOS, CPF: 764.847.426-34; que, revendo os registros desta Secretaria, neles verificou CONSTAR o processo físico nº 2000.01.1.064120-9, convertido no PJE **0029958-17.2000.8.07.0016**, Ação **AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)**, movida por AUTOR: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS, em desfavor de 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

CERTIFICA, também, que a presente ação foi distribuída no ano de 2.000, tendo como objeto a reparação de danos proveniente da construção do condomínio RK, e tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).

CERTIFICA, ainda, que os autos encontram-se aguardando manifestação das partes sobre os embargos de declaração opostos em face da sentença, cujo dispositivo é a seguir transcrito: "Em face do

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25021318305700000000205293308
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25021318305700000000205293308
Assinado eletronicamente por: VANUSA FERREIRA DE ARAUJO - 13/02/2025 18:30:57

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".

CERTIFICA, por fim, que os solicitantes desta certidão figuram no polo passivo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. DADA E PASSADA, nessa Cidade de Brasília-DF, SAM Lote M, 1° andar, sala T-03, Fórum Des. Joaquim de Sousa Neto, aos 11 de fevereiro de 2025.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.171-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Ministério Público da União
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
01a. P.J. de Defesa da Ordem Urbanística

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

PJE nº 0029958-17.2000.8.07.0016

O **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, por intermédio da 1ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção a certidão de ID 223479651, manifestar-se sobre os Embargos de Declaração de IDs 219163414, 219191073, 220747677 e 221115801, nos seguintes termos.

I – Breve síntese

Cuida-se de Ação Civil Pública ajuizada em desfavor de CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RL (Rancho Karina), DISTRITO FEDERAL, PEDRO PASSOS JÚNIOR, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTÁQUIO DE ARAÚJO PASSOS e CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, objetivando a condenação dos réus na restauração da área que foi degradada com a implantação do referido condomínio, localizado no Núcleo Rural Sobradinho I, Chácara nº 1, à margem esquerda da Rodovia DF – 440, sentido BR 010/DF330, Região Administrativa V, bem como a condenação ao pagamento, em

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25021717352800000000205961191
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25021717352800000000205961191
Assinado eletronicamente por: CARLA BEATRIZ DA CRUZ DE MORAES OLIVEIRA LOPES - 17/02/2025 17:35:23

dinheiro, de indenização correspondente aos danos ambientais e urbanísticos no local.

A ação foi ajuizada em 2000 e após vários anos foi proferida sentença de mérito (ID 208375494), a qual julgou procedente os pedidos 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*

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

executado após o eventual exaurimento dos esforços pelo cumprimento efetivo contra os réus particulares..."

Diante dessa decisão, foram opostos os seguintes Embargos de Declaração:

1 – Dos Embargos de Declaração de Pedro Passos Júnior

O réu Pedro Passos Júnior apresentou os embargos de declaração de ID 219163414, alegando omissão na sentença, pois a sua conduta não fora individualizada de modo a relacioná-lo, de forma incontestável, à implementação do Condomínio RK.

Alega também omissão quanto ao laudo apresentado sob ID 14125414, (fls. 3866/3894) e o parecer elaborado especificamente para o caso, apresentado sob o ID 14125414 (págs. 3838/3894), em confronto ao Laudo da Polícia Técnica de ID 14125230.

Por fim, apontou obscuridade da r. decisão, nos seguintes moldes - "...incorreu em obscuridade ao apontar, de forma genérica, que o parcelamento ilegal foi empreendido criminosamente como "logicamente confessado pela parte ré, ao afirmar reiteradamente que o parcelamento encontra-se sob procedimento de regularização"," A obscuridade está no ponto de que o Sr. Pedro em momento algum confessou que o condomínio fosse ilegal, até mesmo porque não

Gerado por 062.276.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

teve qualquer envolvimento com a implantação do parcelamento. Logo, trata-se de tema que lhe é estranho e pelo qual não tem condições ou legitimidade de confessar."

Requer, assim, que a sentença seja esclarecida em sua omissão e obscuridade.

Da leitura da sentença embargada conclui-se que não há o que ser aclarado, mas analisando as razões contidas nos declaratórios, constata-se a nítida intenção do embargante de rediscutir o mérito da decisão, o que é vedado nesta sede.

Todavia, não custa reprisar que a participação do embargante foi claramente demonstrada. Consequentemente, dessa situação, surge para o Embargante o dever de reparar e/ou indenizar os danos ambientais a que deu causa ou a que contribuiu para sua efetivação. Considerando que o direito ambiental brasileiro adota como princípio basilar a responsabilidade objetiva, com fundamento no artigo 225 da Constituição Federal, o dever de indenizar está dissociado da comprovação de culpa.

Ademais, a exigência da individualização de conduta como pressuposto para a condenação em obrigação de fazer/pagar, nos casos de danos ambientais, é incompatível com a própria essência do direito ambiental que, por ter caráter difuso e coletivo e impactar as gerações presentes e futuras, merece proteção efetiva e ágil.

Ademais, não custa lembrar que um dos princípios que regem o direito processual pátrio é o Princípio do Livre Convencimento motivado, previsto no art. 371, do CPC, que confere ao julgador a liberdade para apreciar as provas constantes nos autos, valorando-as conforme seu entendimento, desde que respeite os limites impostos pela lei e fundamente sua decisão de forma clara e objetiva, como foi feito

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

no caso concreto, não sendo o juiz obrigado a se manifestar expressamente sobre as provas produzidas unilateralmente pelas partes.

Assim, devem ser julgados improcedentes os embargos de declaração manejados por PEDRO PASSOS JUNIOR.

2. Dos Embargos de Declaração opostos por Condomínio Rural Residencial R.K.

O réu Condomínio Residencial R.K. apresentou os embargos de declaração de ID 219191073, alegando omissão na sentença, pois nela não há menção sobre a decisão, transitada em julgada, proferida pelo Teg. JDF, nos autos do Agravo de Instrumento interposto pelo Distrito Federal contra a decisão que deferiu a medida liminar, no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local.

Além disso, aduz que a decisão embargada nada mencionou acerca das Licenças Ambientais expedidas pelo IBRAM/DF para a implementação da rede de drenagem pluvial na área do parcelamento e nem sobre a implantação do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas das áreas lindeiras ao condomínio.

Por fim, alega omissão quanto à possibilidade de regularização do parcelamento irregular feito pelos réus.

Não merecem prosperar os embargos, pois não se verificam as apontadas omissões na sentença objurgada.

A alegação de que a decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 2007.00.2.66636, interposto pelo Distrito Federal contra decisão que concedeu a medida liminar pleiteada na inicial, para reformar a decisão no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local, transitou em julgado e, por

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

este motivo, estaria proibida a realização das referidas demolições é, no mínimo, incompreensível.

Com efeito, o Agravo de Instrumento foi interposto com o intuito de suspender o cumprimento da decisão liminar. O Tribunal de Justiça, reputando que o cumprimento da decisão que ordenou o desfazimento (demolição) das construções já erguidas no local implicaria em dano de difícil ou impossível reparação caso a ação fosse julgada improcedente, suspendeu esta parte da decisão.

De fato, o que se verificou é que a ordem para demolir as construções existentes no local ficou suspensa, até que o Juízo monocrático, competente para o julgamento do mérito do pedido, proferisse sua sentença.

Absolutamente descabida a alegação de que a adecisão colegiada proibiu qualquer demolição, uma vez que, no julgamento do Agravo de Instrumento, não houve análise do mérito da ação e, caso houvesse, verificar-se –ia supressão de instância, o que, repita-se, não houve.

Quanto à omissão da sentença acerca das Licenças Ambientais expedidas pelo IBRAM/DF, mais uma vez sem razão o embargante.

Isto porque, neste tópico, a sentença foi expressa ao reconhecer 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*

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25021717352800000000205961191
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25021717352800000000205961191
Assinado eletronicamente por: CARLA BEATRIZ DA CRUZ DE MORAES OLIVEIRA LOPES - 17/02/2025 17:35:23

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".

Ou seja, evidente que somente a Licença Simplificada, expedida em 2020 (ID 219191077) não é suficiente para dar regularidade ao "empreendimento"

Além disso, frise, o juiz não é obrigado a se pronunciar acerca de questões discutidas em outros processos. A alegação de implementação do PRAD e da mitigação dos danos ambientais certamente terão relevância quando do cumprimento da sentença embargada e não para modificar o mérito da decisão.

Por fim, uma possível regularização da área (questão que não está em discussão nestes autos) não terá o condão de afastar os danos ambientais perpetrados no local.

Neste aspecto, a r. sentença também se pronunciou, nos seguintes termos:

> "… *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,*

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

mas apenas formaliza uma pretensão que pode ou não ser acolhida pela Administração.

Do quanto exposto, constata-se que o embargante objetiva rediscutir a bem lançada decisão, o que não é possível na via estreita dos aclaratórios.

3. Dos Embargos de Declaração opostos pelo Distrito Federal

O Distrito Federal opôs os Embargos de Declaração de ID 220747677, alegando omissão quanto à obrigatoriedade da remessa necessária e a condenação em honorários advocatícios em favor do Ministério Público.

No que diz respeito à remessa necessária, os Embargos deverão ser rejeitados.

Em casos de Ação Civil Pública a remessa necessária se dará somente nas hipóteses previstas no art. 19, da Lei nº 4.717/65, conforme já decidido, recorrentemente, pelos Tribunais.

> "AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. CONDENAÇÃO DO ENTE PÚBLICO. REMESSA NECESSÁRIA. DESCABIMENTO. ART. 496, DO CPC. INAPLICABILIDADE. REGRAMENTO PRÓPRIO DO MICROSSISTEMA DE TUTELA DOS DIREITOS COLETIVOS. APLICAÇÃO ANÁLÓGICA DO ART. 19, DA LEI N.º 4.717/65. 1. Na Ação Civil Pública, não é aplicável a regra geral prevista no art. 496, do CPC, pois, em razão da especialidade, prevalece a incidência do microssistema de proteção aos direitos coletivos, justificando-se a aplicação analógica do art. 19, da Lei n.º 4.717/65; 2. O reexame necessário na Ação Civil Pública restringe-se aos casos de improcedência da Ação; 3. Tratando-se de Ação julgada procedente, a Sentença não está sujeita a remessa necessária; 4. Verificando-se terem sido acolhidas, no âmbito desta Ação Civil Pública, as pretensões do Ministério Público Estadual, em sua totalidade, inviável o conhecimento da remessa necessária; 5. Remessa Necessária não conhecida.
>
> (Remessa Necessária Cível Nº 0806542-44.2022.8.04.0001; Relator (a): Onilza

Gerado por 062.278.551-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Abreu Gerth; Comarca: Manaus/AM; Órgão julgador: Segunda Câmara Cível; Data do julgamento: 28/05/2024; Data de registro: 28/05/2024)

No que tange à condenação em honorários advocatícios, os embargos deverão ser acolhidos, uma vez que, em sede de Ação Civil Pública manejada pelo Ministério Público, não há que se falar na condenação de honorários advocatícios, desde que não seja comprovada a má-fé, haja vista o princípio da simetria. Portanto, está a merecer aclaramento a decisão neste ponto.

4. Dos Embargos de Declaração opostos por MÁRCIO DA SILVA PASSOS JÚNIOR

O réu MÁRCIO DA SILVA PASSOS JÚNIOR opôs os Embargos de Declaração de ID 221115801, alegando em síntese omissão quanto à declaração de responsabilidade do embargante ao limite da herança recebida.

Os declaratórios não merecem prosperar. Isto porque, a responsabilidade do Embargante – sucessor do falecido réu - pelo pagamento da dívida está expressamente delimitada no artigo 1.997, do Código Civil e no artigo 597

Gerado por 062.278.511-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

do Código de Processo Civil, sendo desnecessário ao julgador explicitar tal fato na sentença, uma vez que nenhuma decisão poderá ignorar tais normas.

Diante do exposto, o Ministério Público oficia no sentido de que sejam julgados improcedentes os embargos opostos pelo réu MÁRCIO DIA SILVA PASSOS JÚNIOR.

Brasília, 17 de fevereiro de 2025

Carla Beatriz de Moraes Oliveira Lopes
Promotora de Justiça
(Em substituição)

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016

Ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

CERTIDÃO

Certifico que apenas os mandados para o DF, Márcio da Silva Passos Junior e Condomínio Rural Residencial RK foram cumpridos (219229701, 220460103 e 219615664). Os mandados para as demais partes retornaram sem cumprimento (IDs 220125514, 220476241, 220477280, 221441312, 220973636, 220351905, 220951174, 224381111 e 220863407).

Certifico também que foram apresentadas petições sob IDs 224512402, 225110254 e 226256041. As demais partes não se manifestaram sobre a certidão de ID 223479651. Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Número do processo: 0029958-17.2000.8.07.0016

Classe judicial: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

Assunto: Propriedade (10448)

Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

A publicação da sentença fixa o termo a quo para a contagem do prazo processual para a interposição de recursos. A determinação de intimação pessoal por Oficial de Justiça refere-se exclusivamente à obrigação de fazer cominada, apenas para cumprimento ao Enunciado 410 da Súmula do STJ. De todo modo, ainda que intempestivos, acolho os embargos opostos pelos sucessores de Márcio da Silva Passos Junior, para declarar que a responsabilidade deles é limitada às forças da herança, o que não prejudica a possibilidade de manejo oportuno de instrumentos como desconsideração da personalidade jurídica, na medida em que é por demais evidente que a inexistência de bens em nome de um dos mais notórios parceladores ilegais de imóveis da História do Distrito Federal é fruto de desvio patrimonial. De todo modo, a oposição dos embargos de declaração firma a ciência inequívoca dos sucessores do falecido, perfazendo os efeitos da intimação pessoal.

Quanto aos embargos de declaração opostos pelo Distrito Federal: a remessa necessária é efeito elementar da condenação contra o poder público. Não há necessidade imperiosa de constituir capítulo da sentença, até porque na pouco crível hipótese de não haver recurso voluntário no presente caso, a providência pode ser determinada a qualquer tempo, por mero despacho. De todo modo, em atenção ao preciosismo processual do embargante, nada impede o acolhimento desta parte dos embargos.

Sobre o tema da condenação em honorários: a norma do art. 85 do CPC impõe ao juiz que condene o vencido ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência. Esta é a norma geral. Normas excepcionais desafiam interpretação restritiva. A Constituição e a Lei da Ação Civil Pública prevêem a isenção de custas e honorários apenas para a parte autora, mas não para os réus que, por isso mesmo, permanecem sujeitos à regra geral. De todo modo, a questão não representa omissão, contradição, obscuridade ou erro material, sendo suscitada apenas para fins protelatórios, como de praxe na imensa maioria dos embargos de declaração "com efeitos infringentes".

Quanto aos embargos de declaração opostos pelo Condomínio Rural RK: a decisão no agravo de instrumento não revogou integralmente a tutela provisória; apenas modulou seus efeitos, "tão-somente no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local". Não obstante, a decisão proibindo novas edificações permaneceu em vigor, e sendo sistematicamente violada.

As licenças ambientais padecem de evidente vício de finalidade, posto que autorizam a permanência de dano ambiental reconhecido desde o início da lide. De todo modo, a concessão de tais licenças em nada elide as razões da sentença, que demonstram a ocorrência do dano e o dever de reparar, conforme o ordenamento jurídico.

Sobre a "terceira omissão": a regularização fundiária não é direito postestativo dos ocupantes de núcleos urbanos informais, mas uma faculdade conferida ao poder público. Não há prova de que a

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26 - CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS SANTOS ARAUJO

Administração tenha deferido a regularização fundiária da ocupação que, por isso mesmo, permanece como ilegal. De todo modo, a possibilidade em abstrato de uma regularização fundiária não afasta de per si a constatação do dano ambiental - ao contrário, se um dia houver regularização fundiária daquele núcleo urbano informal, o tema dos danos ambientais deverá ser levado em consideração, até porque o próprio conceito de regularização fundiária engloba medidas de cunho ambiental também.

A realização de prova pericial para "que fique cabalmente demonstrado, a inviabilidade ambiental e urbanística" é pretensão manifestamente protelatória, até mesmo porque, reitero, a regularização é mera faculdade da Administração, que ao que consta não fora deferida até o momento. O estudo pericial postulado pela parte embargante pode até ser feito no bojo de eventual procedimento administrativo de regularização fundiária, mas afigura-se absolutamente inútil para o caso dos autos, em que os fatos foram mais que suficientemente delineados ao longo dos 25 anos de tramitação processual.

Os embargos opostos por Pedro Passos não demonstram qualquer omissão ou obscuridade efetiva, mas apenas o propósito de retratação da sentença. A relação de causalidade entre as condutas dos réus emerge do conjunto das provas, inclusive os documentos que indicam a participação dos empreendedores na constituição e comercialização do parcelamento clandestino. Embora o Sr. Pedro não tenha confessado a ilegalidade do parcelamento, o corréu o fez.

Em face do exposto, acolho parcialmente os embargos, para declarar que a execução das obrigações pecuniárias contra os sucessores de Márcio da Silva Passos Junior limitam-se às forças da herança, sem prejuízo dos instrumentos cabíveis à busca de bens desviados para escapar à responsabilidade executiva patrimonial, como a desconsideração da personalidade jurídica, anulação de transferências por fraude contra credores ou fraude de execução.

Determino a remessa dos autos ao TJDFT, para o reexame necessário, ainda que não haja a interposição de recurso voluntário.

No mais, ratifico integralmente a sentença, inclusive a condenação por sucumbência.

À Secretaria, para que cadastre a representação processual da parte ré, conforme habilitação de id 219114803.

Publique-se; ciência ao Ministério Público.

BRASÍLIA-DF, Sexta-feira, 07 de Março de 2025 14:31:26.

CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS

Juiz de Direito

Gerado por 062.***.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS NAVARRO

Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF

Número do processo: 0029958-17.2000.8.07.0016

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJE

O ato Judicial **Decisão** ID 228168033 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico (DJe) em **11/03/2025,** e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

12 de março de 2025

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Ciente da decisão de ID 228168033.

Brasília, 12 de março de 2025.

DÊNIO AUGUSTO DE OLIVEIRA MOURA
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

EXM° SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

Ref: AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS (TJDFT)

Réus: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K E OUTROS

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

> **"SÚMULA VINCULANTE N° 10 DO EXCELSO STF:** "Viola a cláusula de reserva de plenário (CF, artigo 97) a decisão de órgão fracionário de Tribunal que, embora não declare expressamente a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do poder público, afasta sua incidência, no todo ou em parte."
>
> ***
>
> **1. O artigo 40 da Lei 6.766/1979, ao estabelecer que o município** "**poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença', fixa, na verdade, um dever-poder, ou seja, um atuar vinculado da municipalidade.** 2. Consoante dispõe o art. 30, VIII, da Constituição da República, compete ao município 'promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano." 3. É pacífico o entendimento do STJ de que o Município tem o **dever-poder** de agir para fiscalizar e regularizar loteamento ilegal, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, **atividade essa vinculada, e não discricionária**." (in REsp n. 1.565.310-SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma STJ, Doc 1532434 – Acórdão certificado – Dje 26.08.2020)

CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K, devidamente qualificado nos autos do Processo da Ação Civil Pública n° 0029958-17.2000.8.07.0016, em trâmite nesse honrado Juízo da Vara do Meio Ambiente Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF, requerida pelo MPDFT, não se conformando com a r. sentença de ID 208375494, Págs 1-11, complementada pela r. decisão interlocutória, que rejeitou os Embargos de

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Declaração do Condomínio-Recorrente, disponibilizada no DJ-e de 11.03.2025 e com publicação válida para o dia 12.03.2025 (quarta-feira), por seus advogados infra-assinados vem, com amparo nos arts 5º, LIV, LV, 6°, *caput*, 30, inciso VIII, 32, § 1° e 97, todos, da CF/88, no artigo 40, na Lei Federal n° 6.766/79, na Lei Federal n° 13.465/2017, nas Leis Complementares do Distrito Federal n° 986/2021 e 1040/2024, nos Decretos do Distrito Federal n° 45.781, de 09.05.2024 e n° 46.741/2025, no Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007, todos, c/com artigo 1009, do Código de Processo Civil vem, respeitosamente, perante V.Exª, no prazo legal, interpor

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL

para o egrégio TJDFT, esperando que a colenda Turma Cível julgadora **conheça e dê provimento ao apelo**, para o fim **reformar a r. sentença recorrida**, pelos fatos e fundamentos jurídicos expendidos em anexo.

2 - O recorrente prova que efetuou o recolhimento do preparo do recurso da presente apelação cível, conforme se vê da guia bancária quitada, em anexo.

3- Assim, estando preenchidos os pressupostos de admissibilidade do presente recurso e, após o seu processamento, na forma da lei, o Condomínio Rural Residencial RK requer que se digne V.Exª determinar a imediata remessa dos autos do Processo da Ação Civil Pública nº 0029958-17.2000.8.07.0016, **para que a colenda Turma Cível julgadora do eg. TJDFT conheça e dê provimento ao apelo**, para o fim de **reformar a r. sentença recorrida,** conforme as razões expendidas em anexo.

Pede deferimento.

Brasília-DF, 27 de fevereiro de 2.025

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB-DF 4.785

CARLA DANIELLI S. OLIVEIRA
OAB/DF 25.375

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA FILHO
OAB-DF 41.153

WAGNER SALLES
OAB-DF 12.034

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

EXM° SR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS (TJDFT)

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL

Recorrente: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K

Recorrido: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO DEFERAL E TERRITÓRIOS (MPDFT)

Feito de origem: AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016

Origem: Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF.

RAZÕES DO APELANTE

Colenda Turma Cível Julgadora

I – A R. SENTENÇA PROFERIDA NOS AUTOS DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 0029958-17.2000.8.07.0016 – AO CONDENAR O DISTRITO FEDERAL EM OBRIGAÇÃO DE FAZER, PARA DEMOLIR 2.071 CASAS DE MORADIAS E TODA A INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO URBANO INFORMAL DENOMINADO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, CUJA ÁREA, SEGUNDO O PDOT/DF E O TAC Nº 002/2007 É PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO E A FIXAÇÃO DA MULTA NO VALOR ATUALIZADO DE MAIS DE 224 MILHÕES DE REAIS, DEFINITIVAMENTE, AQUELE R. *DECISUM* MONOCRÁTICO, ORA RECORRIDO NÃO ATENDE AO PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE, DESCONSIDERA O V. ACÓRDÃO 283.025, DA COLENDA 2ª. TURMA CÍVEL DESSE EG. TJDFT PROFERIDO NOS AUTOS DO AGI-2007.00.2.006663, DESCREDITA AS LEIS FEDERAIS 6766/79 E 13.465/2017 E A LEI COMPLEMENTAR DO DISTRITO FEDERAL Nº 986/2021 E CONTRARIA, TAMBÉM, A SÚMULA VINCULANTE Nº 10 DO EXCELSO S.T.F:

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:26
MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

1 - No dia **12 de setembro de 2000**, portanto, há mais de 24 (vinte e quatro) anos, o MPDFT ajuizou a presente Ação Civil Pública contra: o Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina), Distrito Federal, Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos, Carlos Victor Moreira Benatti, **cujo processo foi autuado sob n° 2000.01.064120-9** e distribuído ao honrado Juízo da 8ª Vara da Fazenda Pública do DF, com redistribuição posterior para o r. Juízo Especializado da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, tendo o processo sido autuado **como PJ-E nº 0029958-17.2000.8.07.0016** e na petição inicial, o autor daquela ação coletiva postulou o seguinte:

> ID 14125148 - Pág. 30-36:
>
> "(...)
>
> **Diante do exposto,** sem prejuízo das penas previstas para o crime de desobediência (art. 330, do Código Penal) e sob cominação de multa diária, devida em caráter solidário e por qualquer ato praticado em desacordo à ordem judicial, estimada em R$10.000,00 (dez mil reais), que deverá reverter ao Fundo de Reparação dos Interesses Difusos Lesados (art. 13, da Lei 7.347/85, regulamentado pelo Decreto 1.306/94), requer a concessão de medida liminar, inaudita altera pars e sem justificação prévia, para determinar aos réus:
>
> 1.1 – Obrigação de fazer, a ser imposta ao réu Distrito Federal (através da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos), para cumprimento em 15 dias, consistente em colocar avisos, em todos os acessos e entradas do imóvel parcelado, em local bem visível, informando que o loteamento é clandestino e ilegal, e que nenhuma obra pode ser ali realizada; determinando-se ainda ao DF (através da referida Secretaria) que aplique todas as sanções inerentes ao seu poder de polícia ambiental, com a lavratura de autos relativos às infrações lesivas ao meio ambiente e à ordem urbanística;
>
> 1.2 - Notificação à Delegacia Especial de Meio Ambiente e às unidades de policiamento florestal integrantes da Polícia Militar do Distrito Federal para que preste aos fiscais da Secretaria de Meio Ambiente e de Recursos Hídricos toda assistência necessária à execução da tarefa descrita acima;
>
> 1.3 – Obrigações de não fazer, para cumprimento imediato, consistente em se absterem, o Condomínio RK, Pedro Passos Junior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti, de: a) realizar vendas, promessas de venda, reservas, hipotecas, ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender lotes do parcelamento referido ou alterar a situação jurídica dos

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

mesmos, inclusive a alienação de frações ideais do domínio sobre a mesma; b) praticar atos de terraplenagem, remoção de terra, ou abertura de ruas e vias de acesso ou circulação; c) iniciais, prosseguir, continuar ou finalizar quaisquer obras, entre as quais, edificação nos lotes (habitações, poços, fossas, divisas, etc) ou implantação de redes de águas, esgoto, eletricidade e de iluminação pública; d) modificar, de qualquer forma, o estado atual do imóvel e suas eventuais benfeitorias, bem como, da vegetação ainda existente;

3) Deferida a medida liminar e a fim de se verificar eventual desobediência à determinação judicial, requer seja, desde já, constatada em vistoria a situação da área, por intermédio de Oficial de Justiça, acompanhado dos peritos da Seção de Engenharia Legal e Meio Ambiente do Instituto de Criminalística e dos assistentes periciais do MPDFT, juntando se auto de constatação detalhado.

4) Seja cominada a multa diária de R$10.000,00 (dez mil reais), corridos monetariamente, em caso de descumprimento da ordem judicial, que deverá reverter ao Fundo de Reparação dos Interesses Difusos Lesados.

5) Seja oficiado o Cartório de Registro de Imóveis, comunicando-se as citações realizadas neste processo, com vista ao que prevê o art. 167, inciso I, item 21, da Lei 6.015/73 (que prevê o registro das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórios, relativas à imóveis).

VII. 2 – DOS PEDIDOS

Pede-se ainda, ao final, a PROCEDÊNCIA DOS SEGUINTES PEDIDOS:

1) Condenação definitiva à obrigação de não fazer, a ser imposta ao Condomínio RK, Pedro Passos Junior, Márcio Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti, consistente em cessarem as condutas lesivas aos padrões urbanísticos e ao meio ambiente, com a paralisação imediata e integral de toda atividade de edificação no imóvel em questão;

2) **Condenação do Distrito Federal à obrigação de fazer, consistente em promover a demolição de todas as edificações erguidas no local do loteamento clandestino, dentre os quais muros, cercas, marcos, divisórias dos lotes, casas, redes de energia elétrica e de abastecimento de águas, devendo todos os réus arcarem com as despesas relativas à demolição;**

3) **Condenação de todos os réus à obrigação de restaurar a área degradada, a fim de restabelecer as condições primitivas do imóvel;**

4) **Condenação de todos os réus ao pagamento, em dinheiro, de indenização a ser quantificada em perícia, corrigida monetariamente, a ser recolhida ao Fundo de Reparação dos Interesses Difusos Lesados,**

Gerado por 06[illegible]8.57-06 em 28/08/2025 05:42:26
JUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

correspondentes aos danos ambientais e urbanísticos causados pela irregular implantação de loteamento no local;

Requer-se, por fim:

a) A CITAÇÃO de todos os réus, com a faculdade do artigo 172, par 2°, do CPC, para que respondam no prazo legal, advertindo-os de que, não sendo contestada ação, ficarão sujeitos aos efeitos da revelia.

b) A produção de todas as provas admitidas em Direito, notadamente documentos, depoimento pessoal dos réus, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, realização de perícias e inspeção judiciais.

c) Dispensa do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos, desde logo, à vista do disposto no art. 18 da Lei 7.347/85;

d) Condenação de todos os réus, ao pagamento de custas processuais e demais despesas processuais.

Atribui-se à causa o valor estimado de R$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).”

3 - Em 15 de setembro de 2000, nos autos do Processo físico da Ação Civil Pública n° 2000.01.064120-9 (PJE n° 0029958 17.2000.8.07.0016), o em. Juiz ARLINDO MARES OLIVEIRA FILHO, titular da 8ª Vara da Fazenda Pública do DF proferiu decisão interlocutória deferindo a tutela de urgência em favor do MPDFT, nos termos seguintes:

ID 14125148, Pág. 39:

Com tais fundamentos, defiro o pedido de tutela liminar, para determinar as seguintes providências acautelatórias:

a) Suspender todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, consistentes em obras de engenharia civil (terraplanagem; remoção de terra; abertura de vias e ruas; edificações de qualquer ordem), assim como a realização de qualquer negócio jurídico, com terceiros, envolvendo lotes ou frações ideais do domínio sobre o imóvel;

b) Determinar ao segundo réu – Distrito Federal -, por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, com auxílio policial, se necessário, que fiscaliza o cumprimento das determinações supra.

c) Intimar a todos os réus para cumprimento, sob pena de sujeição, em responsabilidade solidária, a multa no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente.

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:26
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Deixo de atender ao pedido liminar constante do subitem 1/1 (fl. 33) porque a caracterização do loteamento como clandestino e ilegal requer pronunciamento de mérito.

Expeça-se mandado de citação e intimação."

4 - A r. decisão liminar, acima transcrita, foi suspensa em relação ao Distrito Federal, por força do v. Acórdão proferido, pela colenda 3ª. Turma Cível desse eg. TJDFT, nos autos do Recurso de Agravo de Instrumento nº 2000002005315-6 interposto por aquele Ente de Direito Público Interno contra o MPDFT, da Relatoria do eminente Desembargador JERONYMO DE SOUZA, assim ementado:

ID: 14125244, Págs 43-50:

"Órgão: 3ª. Turma Cível

Classe: AGI - Agravo de Instrumento

N. Processo: 2000.00.2.005315-6

Agravante: DISTRITO FEDERAL

Agravado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

E M E N T A

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. **AÇÃO CIVIL PÚBLICA.** LIMINAR PROFERIDA SEM A MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DO ENTE DE DIREITO PÚBLICO. LEI Nº 8.437/92. **AGRAVO PROVIDO**. Condicionando o art. 2º da Lei 8.437/92 o deferimento de liminar em ação civil pública à prévia manifestação do representante da pessoa jurídica de Direito Público, a sua infringência compromete a legalidade da decisão proferida, posto que cerceadora da prerrogativa conferida ao ente beneficiado. Precedentes doutrinários e jurisprudenciais. Agravo provido parcialmente.

A C Ó R D Ã O

Acordam os Desembargadores da Terceira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, JERÔNYMO DE SOUZA – Relator, VASQUEZ CRUXÊN e LÉCIO RESENDE sob a presidência do Desembargador LÉCIO RESENDE, em CONHECER. DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas."

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

5 - Na data de 06 de maio de 2007, o eminente Magistrado Dr. DONIZETE APARECIDO DA SILVA, Juiz Titular da 8ª. Vara da Fazenda Pública, nos autos da mencionada Ação Civil Pública ordenou a DEMOLIÇÃO de várias benfeitorias erigidas no parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Rural Residencial RK, conforme se vê dos termos da r. Decisão Interlocutória de ID: 14125249, Págs 47-49, assim redigida, '*in verbis*:

ID: 14125249, Págs 47-49:

"(...)

Segundo certificado pelo Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento, no dia 20.09.2006, conforme mandado de fls. 1652/1653, restou concretizado o desrespeito à ordem judicial, deferido às fls. 1639/1641.

'(...) procedi a verificação ordenada (...) onde constatei a não suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, bem como a existência de obras no local, tais como:

- **edificação de nova portaria, em alvenaria;**

- colocação de britas em algumas ruas;

- colocação de bloquetes na quadras V e X do conjunto Centaurus;

- edificação de muro na parte frontal (divisa com a DF 440) **e lateral do conjunto Centaurus, indo até a quadra R**;

- existência de fábrica própria de confecção de pré-moldados, bloquetes, manilhas e meio-fio;

- revitalização da avenida principal;

- revitalização do parque infantil;

- construção do campo de futebol na terra ao lado do parque;

- construção de pista para corridas, ao lado do muro;

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

- novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centaurus e Antares, por ruas nominadas.

Informo ainda que, embora esta Oficiala não tenha vislumbrado nenhuma obra de escavação para colocação de manilhas, há informação que tal obra já teria sido concluída, ou pelo menos parte dela, no próprio Jornal do Condomínio, bem como no site: residencialRK.com.br, o qual trás todas as obras iniciadas e concluídas, suas fotos e outras notícias, bem como informa a comercialização de lotes, não só por particulares, como faixas em seus imóveis, como a venda especializada, Dutra Imóveis, com central de venda na portaria do local."

Intimado o DISTRITO FEDERAL, responsável pela fiscalização, dos fatos constatados, o qual se limitou a juntar comprovantes de atuação da Secretaria de Estado.

Já o Condomínio RK justifica que não houve descumprimento da liminar, fls. 1658/1661.

Um vez devidamente configurado o descumprimento da ordem judicial, pelo que se depreende do teor da certidão lavrada pela Oficiala de Justiça, aplico aos réus, solidariamente, a sanção pecuniária cominada no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), calculada por cada dia de descumprimento, cumulativamente, a contar da efetiva constatação, qual seja, 26.09.2006, até efetivo desfazimento das obras erigidas, mediante restabelecimento da situação fática originária e suspensão das vendas, à exceção tão-somente das constatadas 'revitalização da avenida principal', revitalização do parque infantil' e 'novo endereçamento do condomínio, trocando-se a quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centauros e Antares, por ruas nomeadas', cujo termo final deverá ser objeto de nova verificação no local, tão-logo informado a este juízo.

Ainda, determino ao RK retirada da fábrica de pré-moldados, em 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de apreensão dos equipamentos e utensílios empregados e remoção das instalações existentes, ficando, desde já, o DISTRITO FEDERAL, responsável pelo cumprimento desta ordem, após o

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

prazo, assinado, por intermédio de suas Secretariais, sem prejuízo da responsabilidade pela fiscalização já compreendida.

Intimem-se os réus, na forma de estilo, que é a publicação.

Em seguida, determino imediato atendimento aos expedientes de fls. 1662 e 1657, devendo o IBAMA manifestar eventual interesse no feito.

Após retornem-se autos para novo saneamento e exame do postulado pelo RK."

6- **Contra a r. decisão interlocutória da lavra do il. Magistrado da 8ª. Vara da Fazenda Pública local, acima transcrita, o DISTRITO FEDERAL ingressou perante esse eg. TJDFT com outro Recurso de Agravo de Instrumento** (ID: 14125272, Págs 59-68) **e, naquela ocasião aquele Ente de Direito Público Interno justificou a necessidade de concessão do efeito suspensivo, nos termos seguintes:**

ID: 14125272, Págs 59-68:

"(...)

II – DA SÍNTESE DOS FATOS

O Ministério Público do Distrito Federal propôs a presente Ação Civil Pública, cujo escopo final reside na pretensão condenatória de obrigação de não-fazer consistente na cessação de condutas lesivas aos padrões urbanísticos e ao meio ambiente, com a paralisação imediata e integral de toda atividade de edificação no imóvel; à obrigação de fazer visando demolição de todas as edificações erigidas no local do loteamento clandestino; obrigação de restauração da área degradada, restabelecendo condições primitivas; ao fim, de indenização pecuniária a ser quantificada em perícia, correspondente aos danos ambientais e urbanísticos causados pela irregular implantação do loteamento. Formulações ancoradas na implantação ilegal de loteamento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK (RANCHO KARINA), localizado no Núcleo Rural de Sobradinho I,

Gerado por 062.278.514-06 em 28/08/2025 08:42:27 - JOAO DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Chácara n. 01, à margem esquerda da Rodovia DF-440, dentro da Área de Proteção Ambiental São Bartolomeu.

(...)

Embora o Distrito Federal tenha exercido o poder de polícia, fiscalizando o condomínio para que não fossem erigidas mais construções, não tendo havido nenhum descumprimento de decisão judicial por parte do Distrito Federal, **tal decisão está coibindo a realização de uma obra cujo intuito é evitar a continuidade de erosão no Condomínio Residencial RK.**

De acordo com informações prestadas pela Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMARH, anexas, encontrava-se em andamento no referido condomínio, em outubro de 2006, a construção de uma rede tubular de águas pluviais sem o licenciamento.

Por tais motivos, foi realizada vistoria por técnicos da extinta SEMARH, sendo três Engenheiros Civil, um Engenheiro Florestal e um Geólogo, os quais constataram que a ausência de uma rede de drenagem pluvial estava provocando danos ambientais no Condomínio e sua adjacências, inclusive na Chácaras 02, vizinha do mesmo, com o surgimento de processos erosivos.

Neste sentido, a extinta Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos concedeu a anexa licença para instalação do Sistema de Drenagem Pluvial no referido Condomínio, a fim de evitar ainda mais a degradação do Meio Ambiente.

Dessa forma, a r. decisão ora Agravada impossibilita que o Distrito Federal continue com a instalação da rede pluvial que evitará a continuidade de danos ambientais.

(...)

VI – DO PEDIDO

Ante o exposto e levando-se em consideração os argumentos aqui deduzidos, o Distrito Federal requer seja o recurso de agravo de instrumento conhecido e provido, no sentido de reformar a decisão ora agravada, revogando-se, de consequência, a decisão que estipulou sanção pecuniária no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), até o efetivo desfazimento

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

das obras erigidas no local, pois, assim decidido estar-se-á fazendo inteira Justiça ao Agravante.

Outrossim, com espeque no disposto no inciso II do art. 527, c/c o art. 558 do Código de Processo Civil, requer seja atribuído **efeito suspensivo ao presente,** ante os argumentos acima expendidos**."**

7 - O Condomínio-Recorrente prova que **o recurso de Agravo de Instrumento nº 2007.00.2.0066636, interposto pelo Distrito Federal foi PROVIDO,** conforme se vê dos termos do v. **Acórdão nº 283.025**, da lavra do eminente **Relator Desembargador ANGELO PASSARELLI** proferido na sessão de julgamento realizada no dia 26 de setembro de 2007, perante a colenda **2ª. Turma Cível desse eg. TJDFT**, cuja r. decisão colegiada foi redigida nos termos seguintes:

ID: 14125337, Págs 17-30:

"Órgão: 2ª Turma Cível

Processo N. : Agravo de Instrumento 20070020066636AGI

Agravante: DISTRITO FEDERAL

Agravado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Relator: Desembargador ANGELO PASSARELI

Acórdão nº: 283.025

E M E N T A

CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AMBIENTAL. PROCESSUAL CIVIL. AGI. **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**. OMISSÃO NO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA. DEVERES DE MANUTENÇÃO DA ORDEM URBANA E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. ARTIGOS 182 E 225 DA CF. FIXAÇÃO DE *ASTREINTES* CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. POSSSIBILIDADE. ART. 461, § 5º, DO CPC E ART. 11 DA LEI 7.347/85. **DESFAZIMENTO DE OBRAS. MEDIDA**

Gerado por 062.***.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

QUE OSTENTA CARÁTER DE IRREVERSIBILIDADE. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA.

1. Não há ofensa ao princípio da separação dos poderes o fato de o Magistrado determinar, sob pena de multa, à Administração Pública, que exerça seu mister constitucional de preservação do meio ambiente e de manutenção da ordem urbanística.

2. Cabe ao Poder Judiciário, em honra ao sistema denominado freios e contrapesos – *checks and balances* – intervir nos atos praticados pelo Poder Executivo, quando verificado flagrante desvio ao ditames consagrados da Carta da República e preconizados na legislação de regência.

3. Fica o Juiz autorizado, segundo o § 5º do art. 461 e, especialmente, no caso da Ação Civil Pública, nos termos do art. 11 da Lei 7.347/85, a determinar a cessão da atividade nociva, sob pena de cominação de multa diária, determinando providências que asseguram o resultado prático equivalente ao do adimplemento da obrigação de fazer ou não fazer.

4. **Reforma-se a decisão tão-somente no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local, haja vista que eventual demolição das construções implicaria dano de difícil ou de impossível reparação, mormente em razão das obras de drenagem de águas pluviais já iniciadas no localidade.**

5. **Não cabe medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da Ação Civil Pública. (Art. 1º § 3º, da Lei 8.437/92).**

Agravo de Instrumento parcialmente provido.

A C Ó R D Ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da 2ª. Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, ANGELO PASSARELI – Relator, CARMELITA BRASIL – Vogal, TEÓFILO CAETANO – Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ANGELO PASSARELI em CONHECER DO RECURSO; DAR PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas."

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

8 - O Condomínio Rural Residencial RK não se conformou, também, com os termos da r. decisão interlocutória de ID: 14125249, Págs 47-49 da lavra do MM. Juiz de Direito da 8ª. Vara da Fazenda Pública do DF e no dia 27.06.2007, nos autos da Ação Civil Pública em referência, protocolizou o seu Recurso de **AGRAVO RETIDO** que se encontra entranhado no Volume 1833, ID: 14125272, Págs 1-26.

9 - Como o agravo retido deixou de existir no novo Código de Processo Civil, desse modo, as questões que tiverem sido objeto de decisões interlocutórias proferidas antes da sentença não ficam cobertas pela preclusão e podem ser suscitadas por ocasião da interposição do recurso de apelação.

10 - No caso, ora em exame, pela sua atualidade, toda a matéria deduzida na petição do Agravo Retido, interposto pelo Condomínio RK pode e deve ser repetida, agora, neste recurso de apelação cível, visto que o eminente Juiz de primeiro grau, ao proferir a drástica e ilegal sentença recorrida, nos autos desta Ação Civil Pública omitiu, gravemente, deixando de pronunciar sobre as provas carreadas para os autos da presente ação civil pública, por iniciativa do Condomínio-Recorrente, cujos documentos públicos e particulares uma vez analisados e valorados, jamais, permitiria ao Julgador de primeiro grau ordenar a erradicação do parcelamento de solo urbano informal, cuja área e as obras nele erigidas, algumas com autorização do Poder Público local, após prévia manifestação favorável do Departamento de Perícias e Diligências do próprio Autor, são passíveis de regularização segundo o PDOT/DF e TAC nº 002/2007 e por isso, aquela ordem judicial, manifestamente, ilegal e inconstitucional somente foi expedida, porque o il. Juiz sentenciante:

10.1 – **não analisou e não valorou as provas** produzidas pelo Condomínio-Recorrente durante a tramitação do processo;

10.2 - desconsiderou o v. Acórdão nº 283.025, da colenda 2ª. Turma Cível proferido nos autos do Recurso de Agravo de Instrumento nº 2007.00.2.006663;

Gerado no PJe em 28/08/2025 08:42:27 por LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

10.3 - **desacreditou** a Lei Federal nº 13.465/2017, que autoriza a União, Estados, Municípios, Distrito Federal e Associações de Moradores promoveram a regularização fundiária urbana dos parcelamentos de solo informais implantados, de fato, até o dia 22.12.2016;

10.4 – **afastou, por omissão,** a eficácia da Lei Complementar nº 986/2021 (Lei da Reurb do DF), que autoriza a regularização fundiária urbana dos parcelamentos de solo informais comprovadamente existentes antes de 2 de julho de 2021 (artigo 9º, inciso VI);

10.5 – **contrariou** a **SÚMULA VINCULANTE nº 10** do excelso Supremo Tribunal Federal, visto que, por omissão, afastou a eficácia das Leis Federais nºs 6.766/79, 13.465/2017, a Lei Complementar nº 986/2021; e

10.6 – **tornou ineficaz**, sem declaração expressa nos autos, o TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 002/2007 celebrado entre o MPDFT, Distrito Federal, IBRAM/DF, Companhia Imobiliária de Brasília-DF, que obriga os três últimos entes públicos a promoverem a regularização ambiental, urbanística e fundiárias de centenas de núcleos urbanos informais implantados, de fato, no perímetro do Distrito Federal, até a data de 30.12.2006, dentre eles o Condomínio Rural Residencial RK.

11 - Eminentes Julgadores, **a simples leitura nos termos da r. sentença recorrida se constata, facilmente, que o il. Juiz de primeiro grau, não analisou e muito menos valorou as provas que o Condomínio RK carreou para os autos deste processo, as quais demonstram, de maneira inquestionável, que todos os danos ambientais indicados no laudo pericial elaborado no Ano de 2005, de maneira unilateral, pelo órgão técnico da Polícia Civil do Distrito Federal foram devidamente corrigidos ou mitigados, após o Recorrente ter implantado, na área do seu parcelamento do solo urbano, a rede de drenagem pluvial, a rede de esgoto sanitário, inclusive, executado o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), objeto de acordo celebrado com o próprio MPDFT**, **conforme se vê dos termos da r. decisão proferida em 07.02.2017, nos autos da Ação Penal nº 2015.06.1.001000-4, da Vara Criminal de Sobradinho-DF, em que foi homologado a suspensão condicional do processo, conforme artigo 89 da Lei 9.099/95.**

Gerado por: 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

12 - Assim, visando corrigir a grave omissão que se constata na r. sentença recorrida, o Condomínio RK, dentro do prazo legal, opôs os indispensáveis Embargos de Declaração, conforme se vê da petição de ID: 219191073, Págs 1-18**, todavia**, para surpresa e indignação Recorrente, o il. Juiz *'a quo'*, ao invés de reconhecer que na r. sentença recorrida há omissão grave que viola o disposto no artigo 1.022, inciso II, do CPC/2017 e que consiste na falta da análise e valoração das provas documentais, representadas por pareceres técnicos do IBRAM, da NOVACAP, inclusive, do Departamento de Perícias e Diligências do próprio MPDFT, em que se analisou a necessidade da implantação da rede de drenagem de águas pluviais na área do referido loteamento, mas, **por ocasião do julgamento dos Embargos de Declaratórios, o douto Magistrado da instância singela se limitou, apenas, a esclarecer, de maneira desarrazoada, que as licenças administrativas expedidas pelos órgãos competentes do Distrito Federal (SEMARH/IBRAM e NOVACAP), em favor do Condomínio-Recorrente consistem em desvio de finalidade.**

13 - De fato, na r. Decisão Interlocutória que rejeitou os Embargos de Declaração opostos pelo Condomínio Rural Residencial RK, o il. Juiz de Direito, Titular da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal assim manifestou, '*in verbis*':

> ID: 228168033, Págs 1-2:
>
> "(...)
>
> Quanto aos embargos de declaração opostos pelo Condomínio Rural RK: a decisão no agravo de instrumento não revogou integralmente a tutela provisória; apenas modulou seus efeitos, "tão-somente no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local". Não obstante, a decisão proibindo novas edificações permaneceu em vigor, e sendo sistematicamente violada.
>
> **As licenças ambientais padecem de evidente vício de finalidade, posto que autorizam a permanência de dano ambiental reconhecido desde o início da lide**. **De todo modo, a concessão de tais licenças em nada elide as razões da sentença, que demonstram a ocorrência do dano e o dever de reparar, conforme o ordenamento jurídico**.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
PEDRO DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Sobre a "terceira omissão": a regularização fundiária não é direito postestativo **(sic)** dos ocupantes de núcleos urbanos informais, mas uma faculdade conferida ao poder público. **Não há prova de que a Administração tenha deferido a regularização fundiária da ocupação que, por isso mesmo, permanece como ilegal**. De todo modo, a possibilidade em abstrato de uma regularização fundiária não afasta de *per si* a constatação do dano ambiental - ao contrário, se um dia houver regularização fundiária daquele núcleo urbano informal, o tema dos danos ambientais deverá ser levado em consideração, até porque o próprio conceito de regularização fundiária engloba medidas de cunho ambiental também.

A realização de prova pericial para "que fique cabalmente demonstrado, a inviabilidade ambiental e urbanística" é pretensão manifestamente protelatória, até mesmo porque, reitero, **a regularização é mera faculdade da Administração**, que ao que consta não fora deferida até o momento. O estudo pericial postulado pela parte embargante pode até ser feito no bojo de eventual procedimento administrativo de regularização fundiária, mas afigura-se absolutamente inútil para o caso dos autos, em que os fatos foram mais que suficientemente delineados ao longo dos 25 anos de tramitação processual. (...)" (g.n)

14- A r. decisão interlocutória que rejeitou os Embargos de Declaração opostos pelo Condomínio Rural Residencial RK, com todo respeito, demonstra, de maneira cabal, o total desacerto da r. sentença recorrida, visto que, ao impor ao Distrito Federal a MULTA PECUNIÁRIA no valor de R$22.942.326,00 (vinte e dois milhões, novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e vinte e seis reais), cuja quantia atualizada, nesta data (27.03.2025), ultrapassa a cifra astronômica de mais de R$224.000.000,00 (duzentos e vinte e quatro milhões de reais) e que deverá ser quitada por aquele Ente de Direito Público Interno, **de forma subsidiária**, ou seja, só poderá ser executada, após o eventual exaurimento dos esforços pelo cumprimento efetivo contra os réus particulares, tais decisões judiciais, com todas as vênia, resvalam para o terreno pantanoso da inconstitucionalidade e ilegalidade, visto que o ilustre Juiz de primeiro grau, titular da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal sabe,

Gerado por: CPF: 278.5[illegible] em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

perfeitamente, que ele não tem competência funcional para retirar daquele Ente de Direito Público Interno, a prerrogativa constitucional do Chefe do Poder Executivo local para executar a política de desenvolvimento urbano no território da Capital Federal, conforme está disposto no artigo 182, da CF/88 que dispõe, expressamente, o seguinte:

> "**Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."**

15 - Este artigo 182 da CF/88, como se sabe, pode e deve ser interpretado com as disposições contidas no artigo 23, inciso IX e no artigo 32, § 1º, ambos, da Carta Magna, os quais estabelecem, expressamente, o seguinte:

> "Art. 23. **É competência comum da União, dos Estados, dos <u>Distrito Federal</u> e dos Municípios:**
>
> (...)
>
> IX – **<u>promover</u>** programas de construção de moradias **<u>e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico</u>**."
>
> (...)
>
> Art. 32. O Distrito Federal, vedada sua divisão em Municípios, reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos com interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços da Câmara Legislativa, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição.
>
> § 1º Ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios." (g.n)

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

16 - **Eminentes julgadores, quando o Distrito Federal, por intermédio do IBRAM e da NOVACAP aprovou os projetos de rede de drenagem pluviais, para o parcelamento do solo urbano do Condomínio Residencial RK, inclusive, autorizou a pavimentação das ruas praças e outros logradouros públicos daquele núcleo urbano informal, os pareceres técnicos e as licenças administrativas dos órgãos administrativos competentes, inclusive, o PARECER TÉCNICO nº 03/2006 do Departamento de Perícias e Diligência do próprio MPDFT de ID: 14125337, Págs 61-70, à toda evidência, longe de constituírem atos de desvio de finalidade, conforme nesse rumo foi o entendimento equivocado e ilegal do ilustre Juiz da instância singela, aquelas atividades autorizadas pelo Poder Público local (***implantação da rede de drenagem pluvial e do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas***), indiscutivelmente, atendem ao que determina o artigo 23, IX, da CF/88, o qual impõe à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios o dever de promoverem a melhoria das condições habitacionais e de saneamento da população e a aplicação correta daquele dispositivo constitucional, no caso concreto, afasta o infundado argumento adotado pelo Digno Magistrado de primeiro grau, no sentido de que os pareceres técnicos e as licenças ambientais expedidas em favor do Condomínio-Recorrente constitui desvio de finalidade.**

17 - Como se vê, **a drástica e ilegal e inconstitucional sentença recorrida**, proferida pelo eminente Juiz de Direito, Dr. CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS, Titular da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, com todo respeito, **não tem salvação** e haverá de ser reformada, por decisão desse Colegiado Cível do eg. TJDFT, porque ela, francamente, é desprovida de qualquer razoabilidade e está maltratando diversos dispositivos da Lei Maior, das Leis Federais e Distritais, que disciplinam o processo de regularização ambiental, urbanística e fundiária dos parcelamentos de solo urbanos implantados, de fato, até o dia 22.12.2016, inclusive, a sua confirmação poderá ter o potencial de impedir, ilegalmente, que os órgãos competentes do Distrito Federal promovam a regularização fundiária urbana do Recorrente, conforme previsto no TAC nº 002/2007 e com esta ilegalidade inaceitável, a defesa do Condomínio RK espera e confia que esse eg. Colegiado Cível do TJDFT não irá compactuar visto que o r. *decisum*

Gerado por: 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

recorrido que julgou o mérito da presente ação civil pública, indiscutivelmente, ofende de maneira direta e frontal, as disposições dos arts 5º, LIV, LV, 6°, *caput*, 30, inciso VIII, 32, § 1° e 97, todos, da CF/88, o artigo 40, a Lei Federal n° 6.766/79, a Lei Federal n° 13.465/2017, as Leis Complementares do Distrito Federal n° 986/2021 e 1040/2024, os Decretos do Distrito Federal n° 45.781, de 09.05.2024 e n° 46.741/2025, inclusive, o Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007 que o MPDFT celebrou em 30.05.2007 com o Distrito Federal, IBRAM e TERRACAP, conforme se vê da prova anexa.

II – DA PERDA SUPERVENIENTE DE INTERESSE DO AUTOR DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA AJUIZADA EM 12 DE SETEMBRO DE 2000, EM RELAÇÃO AO PEDIDO DE DEMOLIÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO INFORMAL DENOMINADO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, EM FACE DA ASSINATURA DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 002/2007, ASSINADO EM DATA DE 30 DE MAIO DE 2007 ENTRE O MPDFT, O DISTRITO FEDERAL, IBRAM/DF E TERRACAP, COM A FINALIDADE DE REGULARIZAR OS PARCELAMENTOS DE SOLO URBANOS INFORMAIS IMPLANTADOS DE FATO, ATÉ 30.12.2006 E QUE SÃO APTOS DO PONTO DE VISTA AMBIENTAL, URBANÍSTICO E FUNDIÁRIO, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO URBANA:

18 - **No dia 17 de novembro de 2024**, o ilustre Juiz de Direito, Titular da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, **sem analisar e valorar as provas que o Condomínio Rural Residencial RK carreou para os autos desta Ação Civil Pública, mas, com base, apenas, em um laudo pericial unilateral produzido no Ano de 2005 pela Polícia Civil do Distrito Federal aquele digno Magistrado de primeiro grau julgou procedente o pedido do Autor**, formulado em 12.09.2000, nos autos da Ação Civil Pública – Processo nº 0029958-17.2000.8.07.0016, cuja parte dispositiva da r. sentença recorrida foi redigida, nos termos seguintes:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
EDOC PJE DOCUMENTOS PROJUDI
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

ID: 208375494, Págs 1-13:

"(...)

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."

19 - Eminentes Julgadores**, é por demais sabido que o parcelamento do solo urbano informal denominado 'Condomínio Rural Residencial RK', cuja área e as obras nele edificadas, segundo o PDOT/DF e o TAC/002 são aptas do ponto de vista ambiental, urbanístico e fundiário, para fins de regularização fundiária urbana, deu lugar a um amplo espaço de ocupação coletiva informal urbana que**

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

consiste em um grande bairro, com excelente qualidade de vida para seus habitantes, conforme se vê das fotografias que estão anexadas na ATA NOTARIAL lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília (Cartório JK), em anexo.

20 - Assim sendo, em face do estágio atual de consolidação do Condomínio RK, o qual, hoje, conta com 2.071 casas de moradias edificadas e habitadas, sem falar na sua área de comércio, esse egrégio Colegiado Cível, ao examinar e valorar as provas documentais carreadas para os presentes autos poderá concluir, facilmente, que **a erradicação do citado núcleo urbano informal, conforme previsto na ilegal e inconstitucional r. sentença recorrida, não se faz por simples remoção física, visto que causaria uma DANO AMBIENTAL e SOCIAL gigantesco, não havendo, assim, qualquer razoabilidade naquela drástica ordem judicial, mesmo porque, por ocasião da VISTORIA realizada pelos técnicos da PROUR, vinculados ao MPDFT, com relação aos danos ambientais e infraestruturas ali instaladas concluíram da forma seguinte**:

> ID: 14125337, Pág. 61:
>
> "(...)
>
> **VISTORIA, DANOS AMBIENTAIS E INFRA-ESTRUTURA INSTALADA:**
>
> **Pelo Termo de Audiência realizado em 21.11.2007 na 8ª. Vara de Fazenda Pública, foi determinada a perícia a ser realizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, juntamento com o órgão técnico do Distrito Federal (Instituto Brasília Ambiental) para constatar a situação atual do parcelamento do ponto de vista ambiental e urbanístico, quais danos e/ou obras foram efetivadas no local após a verificação realizada antes do deferimento da Medida Liminar pela 8ª. Vara da Fazenda Pública do DF, consignando-se o dever de serem especificadas as obras erigidas na localidade que são passíveis de aproveitamento e acordo com o TAC firmado entre o GDF e o MPDFT**. (...)" (grifamos)

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

21 - **Como se verifica, o digno Magistrado da instância singela, ao proferir a r. sentença recorrida, sequer deu conta que no Ano de 2007, o MPDFT, por intermédio de sua assessoria técnica, promoveu o levantamento de todos os parcelamentos de solo urbanos informais implantados no perímetro do Distrito Federal, sem as licenças administrativas pertinentes, mas que são passíveis de regularização ambiental, urbanística e fundiária e neste levantamento consta a área do parcelamento do solo urbano do Condomínio Rural Residencial RK, conforme o Anexo I, item 268, do TAC 002/2007.**

22 - De posse deste estudo técnico, **no dia 30 de maio de 2007, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) celebrou com o DISTRITO FEDERAL, IBRAM e TERRACAP o TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 e neste contrato coletivo no Anexo I, item 268 se vê o nome do parcelamento do solo urbano informal denominado 'Condomínio Rural Residencial RK', como sendo passível de regularização fundiária urbana, porque atende as exigências ambiental, urbanística e fundiária,** conforme se vê da prova anexa.

23 - Este Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007, embora não seja mais considerado como um título executivo extrajudicial, em face da r. sentença que julgou procedente os Embargos à Execução opostos pelo Distrito Federal em face do MPDFT, conforme a r. sentença do Processo nº 2012.01.1.129509-9, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, **mas,** aquele ajuste simboliza um verdadeiro pacto institucional com o objetivo de solucionar, com toda certeza, o maior problema social, que há décadas atormenta mais de meio milhão de moradores que vivem nos núcleos urbanos informais implantados, sem as necessárias licenças administrativas em nossa Capital Federal.

24 - **O TAC nº 002/2007, cópia anexa, indiscutivelmente, figura-se como um marco que pretende garantir, dentre outros aspectos, a regularização urbanística, ambiental e fundiária dos parcelamentos de solo implantados, de fato, no perímetro do Distrito Federal, para que os seus moradores tenham o direito a morar, com dignidade, em um local sustentável, com a diminuição da segregação socioespacial, visando a criação de uma nova ordem urbana, justa e includente**.

Gerado por 062.273.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS VIEIRA SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

24 - Com efeito, **as obrigações que constam do TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007**, inegavelmente, **constituem em FATO MODIFICATIVO do direito do Autor da presente Ação Civil Pública, visto que foi o próprio MPDFT que, em 30.05.2007, ao assinar com o Distrito Federal, IBRAM e TERRACAP o mencionado Ajuste, aqueles contratantes colocaram a gleba de terras do Condomínio RK no *status* de regularização ambiental, urbanística e fundiária, conforme se vê o Anexo I, item 268 do citado contrato coletivo**.

25 - Desta maneira, não existe mais qualquer razoabilidade, na parte da r. sentença recorrida, em que o il. Juiz de primeiro grau ordenou a desconstituição de um núcleo urbano que foi implantado, informalmente, há mais de três (3) décadas, e, hoje, conta com 2.071 casas de moradias edificadas e habitadas, além de um conjunto comercial, que atende toda a população que habita o Setor Habitacional Região dos Lagos, conforme se vê da ATA NOTARIAL em anexo, cujas obras de drenagem pluvial do mencionado loteamento urbano foram implantadas, após a obtenção da licença ambiental outorgada pelo IBRAM/DF e após aprovação do projeto pela NOVACAP, cuja execução teve por finalidade corrigidos todos os danos ambientais que foram constatado no laudo pericial elaborado, de maneira unilateral, pelo Instituto de Criminalística da PC/DF, cuja implantação foi possível após o parecer favorável do Setor de Perícias e Diligências do próprio autor desta ação coletiva, conforme o documento de ID: 141253337, págs 61-70.

26 - Assim, na visão da Defesa do Condomínio RK, a drástica e ilegal ordem judicial para desconstituição do seu loteamento urbano só foi possível, porque o ilustre Magistrado Dr. CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS não analisou e muito menos valorou as provas documentais carreadas para os autos desta ação civil pública, por iniciativa do Condomínio-Recorrente, pois, caso não tivesse ocorrido esta omissão tão grave, que ofende o disposto no artigo 1.022, inciso II, do CPC/2015, com certeza, o ilustre Juiz de primeiro grau, ao proferir a r. sentença recorrida, não teria outra alternativa, senão, declarar a perda superveniente de interesse do MPDFT, conforme o disposto no artigo 493, do atual CPC que dispõe, *in verbis:*

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

> **"Art. 493. Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício, ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão."**

27 - Sim, o FATO MODIFICATIVO do direito do Autor da presente Ação Civil Pública está cabalmente provado, nos presentes autos, por intermédio dos documentos públicos e particulares que não foram analisados e valorados pelo i. Juiz de primeiro grau e que são os seguintes:

27.1 – **ID: 186500006, Págs 1-4**: **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA nº 15/2020 – IBRAM**, extraída do Processo Administrativo nº 00391-000220001/2017-79, assinada pelo Presidente Interino Cláudio José Trinchão Santos em data de 31.072.020, para a atividade consistiu na complementação do sistema de drenagem pluvial do parcelamento do solo do Condomínio RK;

27.2 – **ID: 186500007, Págs 1-3**: **AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL – SEI-GDF nº 41/2020 – IBRAM/PRESI,** extraída do Processo Administrativo nº 0391-000512/2017, assinada pelo Presidente CLÁUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS em data de 10.09.2020, cuja atividade consistiu na execução do PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS (PRAD) nas áreas lindeiras ao parcelamento do Condomínio Rural Residencial RK;

27.3 – **ID: 186500009, Pág. 1: Ofício nº 010/2023-CRRRK, datado de 31.08.2023**, o qual requer a **PRORROGAÇÃO do prazo de 03 (três) anos da Autorização Ambiental SEI-GDF nº 41/2020**, que foi expedida nos autos do Processo Administrativo nº 0391-000512/2017;

27.4 – **ID: 186500011, Pág. 1**: Ofício nº 795/2020-TERRACAP/PRESI/GABIN, de 22 de outubro de 2020, o qual informa do Superintendente de Licenciamento Ambiental do IBRAM/DF que a

Gerado por: CPF: 028.5[illegible] em 28/08/2025 08:42:27
LUCIANO DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP), por intermédio do Despacho – Terracap/Presi/Ditec/Adtec (47002023), a sua Diretoria Técnica **não vislumbra óbice em relação à anuência solicitada, pelo Condomínio Rural Residencial RK, para o início das obras de drenagem pluvial na área do parcelamento do solo urbano, autorizada pela LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA nº 015/2020-IBRAM;**

27.5 – <u>ID: 186500012 – Págs 1-32, ID: 186500013, Págs 1-34, 186500014, Págs 1-37</u>: RELATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO DO PRAD DO CONDOMÍNIO RK, elaborado pela empresa especializada ARQUMAP – Arquitetura e Urbanismo Topografia e Meio Ambiente, no qual constam as informações de que o Condomínio RK está situado à margem da DF 440, aproximadamente, 5 Km da cidade de Sobradinho/DF. A ocupação urbana do Condomínio RK iniciou-se aproximadamente em 1995, já no ano de 2002, a área estava com a urbanização, ao menos 70% consolidada. **O condomínio possui área total de 172 hectares, atualmente, tem 2.080 lotes unifamiliares distribuídos em 145 hectares de área urbana, tendo uma área verde de 27 hectares adicionais**. Trata-se de obra de grande porte que foi realizada pelo Condomínio RK, em razão do acordo firmado com o MPDFT, em que envolveram milhões de reais, para alcançar a integral recuperação das áreas degradadas que foram apontadas pelo autor da ação civil pública. O Relatório conclui no sentido de que a recuperação das erosões objeto do PRAD do Condomínio RK, apresentado junto ao IBRAM no ano de 2018, no ano de 2023 já se encontrava praticamente concluída e as cinco erosões identificadas foram recuperadas e seu processo foi estabilizado, por isso foi solicitado a renovação da AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL SEI-GDF nº 41/2020 -IBRAM/PRESI para realizar as atividades ainda não concluídas e o monitoramento constante das áreas para avaliar o processo de recuperação, bem como propor medidas que evitem o surgimento de novos processos erosivos ou degradação ambiental do lugar;

27.6- **<u>ID: 186500015 – Págs 1-42</u>**: RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS DO SISTEMA DE DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DAS OBRAS DE EXECUÇÃO DO PRAD DO CONDOMÍNIO RK – SOBRADINHO-DF ELABORADO PELA EMPRESAZA CSNEO ENGENHARIA E CONSULTORIA AMBIENTAL;

Gerado PJe: 06/27687106 em 28/08/2025 08:42:27
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006 e Resolução TJDFT nº 345/2015.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

27.7 – **ID: 186500016 – Págs 1-15**: RELATÓRIO DE MONITORAMENTO PRAD CCE – RK – ELABORADO PELA EMPRESA ARQMAP ARQUITETURA E URBANISMO TOPOGRAFIA E MEIO AMBIENTE: Conclui que foi realizada a vitória nos dias 208/07/2023 e 04/08/2023 e identificou que a recuperação vegetativa das áreas propostas no PRAD para o Condomínio RK foi bem conduzida e foi recomendado o replantio de algumas mudas que foram retiradas durante a obra;

27.8 – **ID: 186500017, Págs 1-13**: RELATÓRIO DE AUDITORIA E FISCALIZAÇÃO- RAF nº 214/2023 – IBRAM/PRESI/SUFAM/DIFIS-II do INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL (IBRAM-DF – DIRETORIA DE AUDITORIA E FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL II: Local da fiscalização: Condomínio RK. ORIGEM DA DEMADA: MPDFT 2ª PRODEMA – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00391-00006991/2023-46. Os auditores do IBRAM/DF, ao promover a vistoria na área de implantação do PRAD para o Condomínio RK concluíram que: "...optou-se pela não autuação administrativa na presente data, considerando que o mais importante para o meio ambiente foi realizado com as medidas de recuperação a fim de cessar os processos erosivos. Contudo, o condomínio RK tomou o compromisso de até o final do mês de agosto de 2023 protocolar no processo nº 0391-000512/2017 relatório com todas as medidas tomadas em cada erosão a fim de recuperar as áreas degradas na sua totalidade, bem como justificar o não cumprimento do cronograma apresentado e justificar qualquer alteração no projeto, caso tenha ocorrido.". Esta obrigação, conforme se vê do RELATÓRIO DE MONITORAMENTO PRAD CCE – RK – ELABORADO PELA EMPRESA ARQMAP ARQUITETURA E URBANISMO TOPOGRAFIA E MEIO AMBIENTE, que consta no **ID: 186500016 – Págs 1-15** foi integralmente cumprida pelo Condomínio, ora Recorrente.

27.9 – **ID: 186500018 – Págs 1-9**: RELATÓRIO DE AUDITORIA E FISCALIZAÇÃO - RAF Nº 216/2023 - IBRAM/PRESI/SUFAM/DIFIS-II, de 17.07.2023, no qual conclui que:

Gerado PJe: 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27 LUCAS DOS SANTOS PEREIRA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

“1) A Licença Ambiental Simplificada (LAS) n° 15/2020 - IBRAM/PRESI (44538190) emitida no processo n° 00391-00022001/2017-79 que trata do projeto de drenagem de águas pluviais do condomínio. O sistema de drenagem pluvial é dividido em dois segundo o conjunto atendido do Condomínio, a saber, Centauros e Antares;

2) A Autorização Ambiental (AA) n° 41/2020 - IBRAM/PRESI (46871982) emitida no processo n° 0391-000512/2017 que trata do plano de recuperação dos processos erosivos onde foi emitida a Autorização Ambiental SEI-GDF n.º 41/2020 - IBRAM/PRESI (46871982);

b) os novos processos erosivos verificados in loco encontram-se detalhados no Relatório de Auditoria e Fiscalização - RAF Nº 214/2023 - IBRAM/PRESI/SUFAM/DIFIS-II (117611741) e as providências estão sendo tomadas pelo condomínio e pela CAESB;

c) a recuperação e a revegetação nos locais de implantação do sistema de drenagem Centauros está em andamento, visto a conclusão das obras. Lembrando que o condomínio tem até julho/2024 (vencimento da LAS 15/2020) para a conclusão da recuperação das áreas que sofreram intervenção devido às obras de implantação do sistema;

d) "entupimentos da calha de proteção construída ao redor da bacia de contenção do sistema Centauros": esta situação foi confirmada in loco conforme ilustrado pelas Fotos 06 e 07;

As Fotos 06 e 07 indicam a calha de proteção que visa evitar que a lixiviação de resíduos chegue à Lagoa durante o período chuvoso. Observa-se que a mesma está totalmente entupida em uma parte de sua extensão, não cumprindo assim sua função. A equipe do condomínio que acompanhou a vistoria foi orientada a fazer a limpeza constante e manutenção preventiva nas calhas a fim de evitar o assoreamento da Lagoa. A Foto 08 mostra o ponto final da calha onde fora construída uma estrutura visando diminuir a velocidade da água e assim evitar erosões.

Na oportunidade foi optado pela não autuação administrava pelo entupimento de uma porção da calha visto não aferir risco iminente de dano ambiental pelo fato de estarmos em período

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ASSUNÇÃO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

seco, e não constar como condicionante do ato autorizativo respectivo, mas sim, é uma ausência de manutenção que não deve se repetir, principalmente nos períodos chuvosos.

e) a recuperação das voçorocas é tratado no Relatório de Auditoria e Fiscalização - RAF Nº 214/2023 - IBRAM/PRESI/SUFAM/DIFIS-II (117611741).”

27.10 – **ID: 18500019, Págs 1-10**: RELATÓRIO DE AUDITORIA E FISCALIZAÇÃO - RAF Nº 217/2023 - IBRAM/PRESI/SUFAM/DIFIS-II Brasília-DF, de 17 de julho de 2023: Na vistoria realizada, em 13.07.2023 atendendo ao contido no Ofício nº 087/2023, da 2ª. PRODEMA (116707953), os auditores do IBRAM/DF concluíram o seguinte:

“**5. CONCLUSÕES E ENCAMINHAMENTOS**

A ação fiscal no Condomínio RK foi motivada pelo OFÍCIO nº 087 / 2023 – 2ª PRODEMA (116707953) e conforme citado na introdução, o objeto do presente relatório é detalhar a vistoria realizada no sistema de drenagem pluvial denominado Antares licenciado pela LAS n° 15/2020 - IBRAM/PRESI (44538190) no âmbito do processo n° 00391-00022001/2017-79.

Durante a vistoria em 13/07/2023, não foram verificados danos ou infrações ambientais que motivassem uma autuação administrava. Assim, segue o presente relatório para ciência da vistoria.”

27.11 – **ID: 186500024 – Págs 1-28**: DIRETRIZES URBANÍSTICA – SETOR HABITACIONAL REGIÃO DOS LAGOS (DIUR 06/2011 – Processo nº 111.001.653/10) – A DIUR 06/2011 visa a ocupação urbana do Setor Habitacional Região dos Lagos com área de 984,059 hectares situada na Região Administrativa de Sobradinho. O Setor localiza-se junto a DF 001 (EPCT) limita-se ao norte com a DF 003 e o Setor Habitacional Boa Vista, a leste com a DF 440 e o Núcleo Rural Sobradinho I, ao Sudeste com o Setor Habitacional Itapoã e a Oeste com a DF 001 e o Setor Habitacional Taquari. O acesso ao Setor Habitacional Região dos Lagos faz pela BR 020 e pela DF 001. O Setor Habitacional Região dos Lagos encontra-se inserido na área de proteção ambiental – APA do SÃO BARTOLOMEU. (...) No Setor, identificam-se três sub-áreas: 1) Parque Rodoviário do Departamento de

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Estada e Rodagem – DER/DF – 2º Distrito, adiante denominada área do DER, parcialmente ocupada; **2) Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE REGIÃO DOS LAGOS, ocupada pelo Condomínio RK e que faz parte da estratégia de regularização do PDOT/2009 – Plano Diretor de Ordenamento Territorial.**"

27.12 – **ID: 186500025 – Págs 1-10**: CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS NO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK – EMPRESA CONTRATADA: PENTAG ENGENHARIA LTDA – DATA DACELEBRAÇÃO DO CONTRATO: 24 DE JUNHO DE 2021 - – Valor do Contrato: R$8.322.114,75 (oito milhões, trezentos e vinte e dois mil, cento e quatorze reais e setenta e cinco centavos);

27.13 – **ID: 186500027 – Págs 1-5**: CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CELEBRADO EM 06 DE JULHO DE 2021 ENTRE O CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK E A EMPRESA CSANEO ENGENHARIA E CONSULTORIA AMBIENTAL – OBJETO DO CONTRATO: Gerenciamento, acompanhamento e fiscalização das obras de drenagem e revisão do projeto aprovado pela NOVACAP e LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA CONCEDIDA PELO IBRAM SOB Nº 15/2020 E AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL SEI-GDF nº 41/2020-IBRAM/PRESI;

27.14 – **ID: 186500028: Págs 1-4**: CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CELEBRADO EM 26.11.2020 ENTRE O CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK E A EMPRESA ARQUIMAP LTDA ME – OBJETO DO CONTRATO: APOIO NO PLANEMENTO DA OBRA DE MACRODRENAGEM E DO PLANO DE RECUPRAÇÃO AMBIENTAL.

27.15 – **ID: 186500029 – Págs 1-55**: SISTEMA DE DRENAGEM DO CONDOMÍNIO RK APROVADO PELA NOVACAP: Sistema de drenagem licenciado pelo IBRAM e totalmente implantado na área do Condomínio RK.

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LOCAL DOS LAGOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

27.16- **ID: 97951598 – Págs 1-5:** OUTORGA PRÉVIA DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL – ADASA – DESPACHO Nº 488, DE 18 DE JULHO DE 2017 – Outorga prévia concedida pela ADASA ao CONDOMÍNIO RK, para lançamento de águas pluviais em 10 (um) ponto de descarga no córrego Capão Grande, na Bacia Hidrográfica do rio São Bartolomeu;

27.17 – **ID: 97951613 – Págs 1-13**: PARECER TÉCNICO Nº 324/2020-IBRAM/SULAM/DILAM – INTERESSADO: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK – OBJETO: COMPLEMENTAÇÃO DA REDE DE DRENAGEM PLUVIAL – Este parecer foi favorável à concessão da Licença Ambiental Simplificada para a readequação e complementação do sistema de drenagem pluvial do Condomínio RK.

27.18 - ID; 97951618 – Págs 1-8: PARECER TÉCNICO Nº 130/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI – INTERESSADO: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK – OBJETO: AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS – PRAD – "1. Fica aprovado o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD (40221644; 40221694; 40221834 e 40221967) e autorizada a sua execução, considerando as observações do Parecer Técnico n.º 130/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI (45504108) disposto no Processo nº 0391-000512/2017 para contenção de processos erosivos tipo voçoroca, sulcos e ravinas. As ações deverão ser executadas conforme localizações previstas no PRAD.

27.19 – **ID: 97951625 – Págs 1-2**: DESPACHO SEG-GDF NOVACAP/PRE/DU DE 25.07.2018, referente à análise do projeto de drenagem pluvial do Condomínio RK;

27.20 – ID – 97953381, Págs 1-4: Manifestação do MPFT nos autos da Ação Penal nº 2015.06.1.001000-4, da 3ª. Vara Criminal de Sobradinho-DF, em que requer a prosseguimento da ação penal, com a realização da audiência de suspensão condicional do feito desginada para o dia 30.06.2016, quando o réu, Condomínio Rural Residencial RK poderá manifestar sua

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

concordância com as condicionantes elencadas para a suspensão condicional do processo.

<u>27.21 – ID: 14125337 – Págs 61-69</u>: PARECER TÉCNICO Nº 03/2008 da Assessoria Técnica da PROURB – MPDFT – VISTORIA, DANOS AMBIENTAIS E INFRA-ESTRUTURA INSTALADA – no qual se lê, expressamente, o seguinte:

> "**1 – TERMO DE AUDIÊNCIA E SOLICITAÇÃO DE PERÍCIA**
>
> Por solicitação da 1ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, os Arquitetos e Urbanísticas Cristiano Nascimento e a Analista Pericial em Engenharia Sanitária Carine Barbosa vistoriaram em11 de dezembro de 2007 o parcelamento clandestino denominado 'Condomínio RK', situado na Região Administrativa de Sobradinho, e elaboraram o presente parecer em atendimento ao Termo de Audiência realizado em 21 de novembro de 2007 na 8ª Vara de Fazenda Pública.
>
> **2 – VISTORIA, DANOS AMBIENTAIS E INFRA-ESTRUTURA INSTALADA**:
>
> **Pelo Termo de Audiência realizado em 21/11/2007 na 8ª. Vara de Fazenda Pública, foi determinada perícia a ser realizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, juntamente com o órgão técnico do Distrito Federal (Instituto Brasília Ambiental), para constatar a situação atual do parcelamento, o ponto de vista ambiental e urbanístico, quais danos e/ou obras foram efetivadas no local após a verificação antes do deferimento da Medida Liminar pela 8ª. Vara de Fazenda Pública do DF, <u>consignando-se o dever de serem especificadas as obras erigidas na localidade que são passíveis de aproveitamento de acordo com TAC firmado entre o GDF e o MPDFT</u>. Cumpre esclarecer que para tal fim o Termo de Audiência designou como representante do Distrito Federal o Sr. Dimas Moreira Junior, servidor do IBRAM/DF, que por sua não compareceu à vistoria marcada, enviando outro servidor em seu lugar, o Engenheiro Civil Rocha Salge**.

Gerado por 062.478.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/03/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

(...)

2.2. INFRAESTRUTURA INSTALADA

Quanto a infraestrutura já instalada no local, e passível de aproveitamento nos termos do TAC firmado entre o GDF e o MPDFT, segue a análise do que pôde ser verificado:

2.2.1 – Aspectos urbanísticos

O principal entrave à regularização do parcelamento 'Condomínio RK' refere-se a questão de dominialidade, atualmente em trâmite no Judiciário. O parcelamento foi implantado em uma gleba de 165 hectares, com cerca de 2.000 lotes em sua maioria de 500m², ruas de sete metros de largura com calçadas de 1,50m e uma densidade de aproximadamente 47 habitantes por hectare (figura 1 e 2). O EIA/RIMA já concluído garante não haver interferência significativa de lotes em Áreas de Preservação Permanente, entretanto na vistoria verificou-se uma residência que interfere com APP cuja remoção foi recomendada pelo estudo (foto 25).

Quanto aos parâmetros urbanísticos do parcelamento 'Condomínio RK', em que pese a implantação sem qualquer análise dos órgãos oficiais, o Sr. Paulo Ramos, atual síndico, informou que foram adotados os mesmos afastamentos, alturas, taxas de construção e ocupação estabelecidas para a cidade de Sobradinho. Informou-se que há um esforço de conscientização junto aos moradores do parcelamento para que adotem em seus lotes o sistema de tubulões de recarga da água da chuva, seguindo o disposto no subitem 13 do item 3 da Licença de Instalação nº 105/2005 – SEMARH/GDF (em anexo).

Também foi informado que a administração do parcelamento realiza esforço visando a padronização e controle das construções, de forma análoga ao serviço de aprovação de projetos das Administrações Regionais, e que tal tarefa era desempenhada com auxílio de engenheiro civil; contudo a falta de 'poder de polícia' impossibilita a coibição de construções fora da padronização adotada.

Gerado por 062.276.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Cabe por fim lembrar que a existência de guarita e muros externos privatizando as vias do parcelamento não encontra amparo legal na legislação em vigor.

2.2.2. Rede elétrica

O parcelamento é atendido por rede elétrica da Companhia Energética de Brasília (fotos 16 e 17). Há posteamento com iluminação pública e não há sinais de ligações clandestinas (gambiarras). Contudo, segundo informou o Sr. Paulo Ramos, diante da consolidação do parcelamento e acréscimo de moradores, há necessidade de ajustes e redimensionamento da infra-estrutura elétrica instalada.

2.2.3 Abastecimento de água

O abastecimento de água dá-se por meio de quatro poços artesianos providenciados pelos moradores desde os primórdios da implantação do loteamento. Recentemente houve doação dos poços à CAESB, sob a qual encontra-se a responsabilidade de administração da rede de água potável (fotos 26 e 27).

Cabe lembrar que o sistema de abastecimento de água por meio de poços artesianos é solução provisória largamente adotada no início da implantação dos parcelamentos clandestinos do Distrito Federal, à revelia de qualquer tipo de análise parte dos órgãos competentes.

De acordo com o 'EIA/RIMA' do parcelamento de solo RK (pg. 309), há incidentes de falta de água no parcelamento, o que ocasionou o surgimento de cisternas simples providenciadas pelos moradores individualmente, em cada terreno. Ainda à folha 310 do referido estudo, em que pese haver sido doada à CAESB e estar sob sua administração, o sistema de abastecimento de água encontra-se foram dos padrões exigidos pelas normas técnicas da ABNT e do Manuel de Orientação de Projetos de Sistema de Abastecimento de Água para Condomínios e Parcelamento da CAESB de 12/05/2000', havendo portanto, a necessidade de sua reformulação total.

2.2.4. Esgotamento sanitário

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

No parcelamento não há rede de esgotos, mas sim utilização de fossas sépticas e fossas negras. Nesse segundo tipo, as características são de precariedade e maior possibilidade de contaminação de solos e águas. De acordo com o EIA/RIMA do parcelamento, também não há estudos da CAESB no momento visando o atendimento da área e, visto que a Estação de Tratamento de Esgotos de Sobradinho encontra-se com sua capacidade saturada, havendo previsão de nova unidade para 2011.

Enquanto não se conclui o processo de licenciamento urbanístico e ambiental a implantação de uma rede definitiva de esgoto pela CAESB, a solução para destinação de esgotos do parcelamento deveria ser exclusivamente de fossas sépticas, seguidas de valas de infiltração ou sumidouros, conforme indicado à página 326 do EIA/RIMA do parcelamento.

2.2.5 Pavimentação

Há necessidade de análise técnica mais aprofundada quanto às características técnicas (composição, resistência, espessura etc) do pavimento asfáltico executado na principal avenida do parcelamento (fotos 3 e 11). As demais ruas de acesso local são em sua maioria de terra batida, com existência esparsas de meio-fios ou calçamentos (fotos 6 e 18). Contudo, há solução adotadas pontualmente por grupos de moradores que utilizaram brita ou restos de 'frezamento' (raspagem) de asfalto na confecção da pavimentação (foto 12). Trata-se de soluções provisórias e sem qualidade técnica das quais decorrem frequentemente destruição do material asfáltico ao longo das vias.

2.2.6. Drenagem pluvial

O sistema de drenagem pluvial é a questão mais polêmica e urgente na implantação da infraestrutura do parcelamento 'Condomínio RK'. A empresa 'Geológica Consultoria Ambiental Ltda' elaborou o 'EIA/RIMA' para o parcelamento em 2004, o qual subsidiou a emissão da Licença de Instalação nº 105/2005 em 22/12/2005 para a rede de drenagem pluvial.

As obras tiveram início no primeiro semestre de 2006 e foram paralisadas em função da proibição de noras obras decorrentes

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

da Ação Civil Pública em tela. Cabe lembrar que a referida Licença de Instalação tinha validade de 730 dias corridos e expirou em 22.12.2007.

De acordo com as informações prestadas pelo síndico, Sr. Paulo Ramos, o projeto do sistema de drenagem pluvial foi elaborado pela empresa Geológica, obteve aprovação técnica da NOVACAP e aprovação ambiental da SEMARH. Contudo, é importante destacar que não tivemos acesso a tais projetos ou análises e é importante que tais fatos seja confirmados oficialmente.

De acordo com o Parecer Técnico nº 58/2006 – GLURB/DILUR/SURHI/SEMARH, de 21/12/2006 (fls. 1945 dos autos), o projeto do sistema de drenagem pluvial seria composto por dispositivos de recarga de aquíferos a serem implantados dentro de cada lote, além do sistema de coleta nas ruas composto por sarjetas, bocas de lobo, rede tubular de visita e galeria moldada in loco. Tal sistema alimentaria três bacias de contenção em área pública externa ao parcelamento (foto 10) de onde as águas seriam encaminhadas ao Córrego Capão Grande, com o uso de dissipadores (desaceleradores da água), proteção em pedra e gabiões.

(...)

Em que pese a posição favorável desse parecer quanto à autorização excepcional para continuidade das obras da rede de drenagem pluvial do parcelamento clandestino 'Condomínio RK', cabe alertar que a Licença de Instalação nº 105/2005 não faz referência a condicionantes, exigências ou restrições relativas especificamente à **pavimentação** das vias do parcelamento em tela mas somente ao próprio sistema de drenagem pluvial.

Dessa forma, o atual órgão responsável pela emissão de licenciamento ambiental, o IBRAM, deve manifestar-se quanto à pavimentação das vias do parcelamento clandestino em análise, no âmbito da Licença de Instalação nº 105/2005, antes da continuidade das obras da rede de drenagem pluvial.

Gerado por MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24 - 278.571.061-68 - MARCOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Também é importante obter manifestação da NOVACAP quanto à informação de que o projeto da rede de drenagem pluvial foi analisada e aprovada pela companhia.

Por fim, é de extrema importância que sejam verificados pelo IBRAM o completo cumprimento das condicionantes, exigências e restrições constantes na Licença de Instalação nº 105/2005 no decorrer da execução das obras de implantação do sistema de drenagem pluvial em análise.

É o parecer." (g.n)

28 - Como se constata, até mesmo a Assessoria Técnica da Promotoria da Ordem Urbanística (PROURB), vinculada ao MPDFT, em data de 09 de janeiro de 2008 emitiu o PARECER TÉCNICO nº 03/2008 assinado por Cristiano de S. Nascimento (Arquiteto e Urbanista, Mat. 2299-3**), Carine Adriane C. Barbosa (**Analista Pericial em Eng. Sanitária, Mat. 2010-9) **e Karina Felix Ramos (**Arquiteta e Urbanista – Mat. 1424-9**) ocasião em que manifestou, FAVORAVELMENTE, à implantação das redes de drenagem pluvial e da pavimentação asfáltica, cujas obras foram licenciadas pelo IBRAM/DF e aprovadas, também, pela (Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP), conforme se vê do documento de ID: 14125337, Págs 61-70).**

29 - De fato, nos presentes autos se vê, também, o documento de ID: 14125337, Pág 90 que consiste no Ofício nº 0052/2008, de 06 de fevereiro de 2008, expedido pelo honrado Juízo da 8ª. Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal ao Presidente da NOVACAP, que foi redigido nos termos seguintes:

ID: 14125337:

"Senhor Presidente

De ordem do MM. Juiz de Direito desta Vara e no intuito de instruir a ação em epígrafe requerida pelo MPDFT contra Condomínio RK e outros, solicito a Vossa Senhoria faça encaminhar a este juízo, no prazo de 05 (cinco) dias, informação sobre a análise e aprovação do projeto de rede de drenagem

Gerado por 062.278.57_06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

pluvial do Condomínio RK, fazendo juntada aos presentes autos dos documentos comprobatórios pertinentes.

Por gentileza, informe em sua resposta o número da ação em referência e o seu autor.

30 - Em data de 18 de fevereiro de 2008, o Diretor Presidente da NOVACAP, JOSÉ LUIS A. GONÇALVES encaminhou o Ofício nº 394/2008-GAB /PRES, em que se lê, expressamente, a informações de teor seguinte:

ID: 14125337, Pág. 91:

"Senhora Diretora,

Em atenção ao Ofício nº 0052/2008, referente à Ação Ordinária nº 64120-9/2000, **informamos a Vossa Senhoria que o projeto de rede de drenagem pluvial do Condomínio RK já foi analisado por esta Companhia, tendo obedecido aos critérios de dimensionamento de redes constantes no 'Termo de Referência e Especificações de Projetos de Sistema de Drenagem Pluvial" da NOVACAP (Dez/2005**), todavia, conforme despacho da Diretoria de Urbanização ainda restam algumas exigências a serem cumpridas, cópia anexa, tendo o referido Condomínio sido cientificado destas exigências e já está adotando as providências no sentido de seu cumprimento."

31 - Atendendo, também, os termos do Ofício nº 0053/2008, de 06.02.2008 encaminhado pela Secretaria do honrado Juízo da 8ª. Vara da Fazenda Pública do DF para o Presidente do IBRAM, para este órgão ambiental manifestar sobre a necessidade da pavimentação das vias do Condomínio RK, o Instituto Brasília Ambiental, por intermédio de seu Presidente GUSTAVO SOUTO MAIOR encaminhou o Ofício nº 441/2008, de 28.02.2008 a Diretora de Secretaria da 8ª. Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal/TJDFT, e, neste documento público foram prestadas as informações solicitadas, com o envio do Parecer Técnico nº 99/2008-GELAM/DILAM/SULFI/IBRAM, no qual o Coordenador de Licenciamento Ambiental e Recurso Hídricos DIMAS MOREIRA JUNIRO (Matrícula nº 164.789-X) concluiu o PARECER TÉCNICO nos termos seguintes:

Gerado em 28/08/2025 08:42:27 por 062.***.***-06 - JUCIMARA DOS SANTOS ARAUJO
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

ID: 14125337, Pág. 94:

PARECER TÉCNICO: Nº 099/2008-GELAM/DILAM/SULFI

REFERÊNCIA: OFÍCIO Nº 0053/2008 – 8ª Vara da Fazenda Pública do DF/TJDFT

INTERESSADO: Juízo de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do DF/TJDFT

ASSUNTO: Solicita informar se há necessidade de pavimentação no Cond. RK.

I – INTRODUÇÃO

O Juízo de Direito da 8ª. Vara da Fazenda Pública do Tribunal de Justiça do Distrito Federal – TJDFT solicitou, por meio do Ofício nº 0053/2008, manifestação quanto à necessidade de pavimentação das vias do Condomínio RK, no âmbito da Licença de Instalação nº 105/2005, concedida pela SEMARH para implantação do sistema de drenagem pluvial deste parcelamento.

O Condomínio RK localiza-se à margens da DF-440, dentro do Setor Habitacional Boa Vista, Região Administrativa de Sobradinho – RA V e, de acordo com o Rezoneamento da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu (Lei 1.149/96), está inserido em Zona de Uso Intensivo – ZUI 1 e Zona de Uso Agropecuário 2 – ZUA 2.

II – CONSIDERAÇÕES GERAIS

(...)

CONCLUSÃO

Face ao exposto, e ratificando a Informação Técnica nº 10/2006-GLUOS/DILAM, concluímos que a execução da pavimentação, bem como a instalação das bocas de lobo são necessárias, já que estas obras permitem que as águas pluviais sejam devidamente drenadas e captadas pelo sistema de drenagem pluvial do Condomínio RK.

Encaminha-se a DILAM/SULFI para apreciação e providências decorrentes.” (grifamos)

Gerado por 062.276.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
MARCOS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

32 - **Nos autos desta ação coletiva se vê, ainda, a petição protocolizada pelo MPDFT sob o nº 003669, que foi assinada pela il. Promotora de Justiça Dra. LARISSA LUZ DE ALMEIDA, em que se lê, expressamente, o seguinte:**

> ID: 14125337, Pág. 95:
>
> "MM. Juiz
>
> Tendo em vista os relatórios em anexo produzido pela assessoria técnica do Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Setor de Perícias e Diligências do Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios, cuja juntada ora requer, **a 1ª. Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística manifesta-se FAVORAVELMENTE à instalação da rede águas pluviais, desde que, como condições imprescindíveis à realização obras, seja determinado ao Instituto Brasília Ambiental, a fim de que**:
>
> **- reavalie a LI 105/2005, esclarecendo quais das exigências contantes desta licença deverão ser mantidas e atendidas para execução das obras;**
>
> **- após o atendimento do requerimento acima, emitida nova licença de instalação, em substituição à LI 105/2005, após o integral cumprimento das exigências feitas pela NOVACAP às fls. 2637, ao projeto de rede de drenagem pluviais; devendo aquele instituo, após o início das obras, proceder ao acompanhamento e fiscalização da execução do projeto acima referido, fornecendo nos autos relatórios mensais documentando as vistorias realizadas**."

33 - Assim, diante da robusta prova documental, acima mencionada e que consta dos autos desta Ação Civil Pública, a defesa do Condomínio RK entende, com todo respeito, **o pedido de desconstituição do mencionado parcelamento do solo urbano, além de não atender ao princípio da razoabilidade inscrito no Texto Constitucional**, **aquela pretensão do *Parquet* local, indiscutivelmente, perdeu seu objeto.**

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS LOPES SANTOS - 28/08/2025

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Explica-se.

34 - Excelências, não é crível que o IBRAM, a NOVACAP e o Setor de Perícias e Diligências do próprio Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT), autor da ação, conforme as provas carreadas para estes autos tenham se manifestado, **FAVORAVALMENTE,** à implantação da rede de drenagem pluvial e da pavimentação do parcelamento do solo urbano do Recorrente, e, após a execução destas obras de infraestruturas básicas, que custaram uma fortuna para os associados do Condomínio RK, agora, depois da sua implantação, que tiveram não só o objetivo de proteger o meio ambiente, mas, especialmente, tais obras visaram, também, melhorar as condições habitacionais e de saneamento da população do lugar, conforme assim determinam os artigos 23, IV e 225, ambos, da CF/88, aquelas benfeitorias, agora, em razão da r. sentença recorrida, terão de ser erradicadas, o que significa uma verdadeira contradição e ofensa ao princípio da razoabilidade que está previsto no Texto Constitucional.

35 - Pelo teor da r. sentença recorrida se vê, claramente, que o digno Magistrado prolator da r. sentença recorrida, indiscutivelmente, menosprezou, não só as provas dos autos, mas, ofendeu gravemente o princípio da razoabilidade e desconsiderou o TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007, que foi firmado pelo próprio MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS com o Distrito Federal, o IBRAM e a TERRACAP, no qual estes três últimos entes públicos se obrigaram a regularizar os parcelamentos de solo para fins urbanos implantados de forma irregular no território da Capital Federal, que constam de seus anexo e dentre eles se vê o nome do Condomínio Residencial RK. (vide: Item 268 do Anexo I TAC nº 002/2007).

36 - O TAC nº 002/2007, embora não tenha sido considerado título executivo, por força da r. sentença proferida nos autos do processo de Embargos à Execução nº 2012.01.1.129509-9 opostos pelo Distrito Federal em face do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, perante o r. Juízo da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, **mas**, o certo é que todas as obrigações, ali pactuadas e que são de responsabilidade do Distrito Federal, do IBRAM e da TERRACAP podem e devem ser exigidas em processo comum cível, a exemplo da Ação

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Civil Pública que, **jamais,** foi ajuizada pelo MPDFT, até a presente data, contra os signatários do TAC nº 002/2007, fato este que é prova eloquente de que o autor da presente ação coletiva ambiental, desde a data de 30.05.2007 não mais tem interesse de agir, para postular, em juízo, a demolição do empreendimento imobiliário denominado Condomínio RK, em face do disposto no artigo 493, do atual CPC.

37 - Dignos Julgadores, o simples fato de a Justiça local ter retirado do TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 a sua força executiva, que está prevista no artigo 5º, § 6º, da Lei Federal 7.347/85, tal decisão judicial, definitivamente, não excluiu do mundo jurídico a obrigação do Distrito Federal, do IBRAM e da TERRACAP promoveram a regularização fundiária urbana de centenas de parcelamentos de solo irregulares que foram implantados no perímetro da Capital Federal e que são passíveis de regularização, a exemplo da área do Condomínio RK, que está relacionada no item 268, do mencionado TAC, cópia anexa.

38 - Aqui, é importante enfatizar, desde logo, que o MPDFT, sequer, poderá alegar que o parcelamento do solo urbano do Condomínio RK não foi regularizado, em face da existência de BLOQUEIO JUDICIAL da Matrícula do seu imóvel, cuja restrição foi ordenada pelo honrado Juízo da 13ª. Vara Federal Seção Judiciária de Brasília, em processo movido pelo MPF contra o ora Recorrente e outros, mesmo porque este impedimento, hoje, não mais subsiste em nosso ordenamento jurídico, conforme o disposto no artigo 74, da Lei Federal nº 13.465/2017 (Lei da REURB) que dispõe, expressamente, o seguinte:

> ‘Art. 74. **Serão regularizadas**, na forma desta lei, **as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial,** que versem sobre direitos de garantia ou constrições judiciais, **BLOQUEIOS e indisponibilidades**, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.”

39 - A citada Lei Federal nº 13.465/2017, em seu artigo 16, Parágrafo único dispõe, ainda, o seguinte:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS PRADO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

> **“Art. 16**. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.
>
> **Parágrafo único**. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.”

40 - Como se verifica, no nosso ordenamento jurídico é farta a legislação que permite ao MPDFT exigir que o DISTRITO FEDERAL, o IBRAM e a TERRACAP cumpram as obrigações que por eles foram assumidas, por ocasião da assinatura do TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA celebrado no dia 30.05.2007, principalmente, em relação ao Condomínio RK, cujo nome encontra-se no rol daqueles parcelamentos de solo informais que foram implantados até o dia 30.12.2006, conforme se vê do Anexo I, item 268, daquele contrato coletivo, cópia anexa.

41 - Por outro lado, o TAC nº 002/2007, embora, hoje, não seja mais considerado um título líquido, certo e exigível, para embasar a execução de título extrajudicial, em razão do que foi decidido nos autos do Processo de Embargos à Execução nº 2012.01.1.129509-9 opostos pelo Distrito Federal, **mas,** ninguém poderá olvidar que o Distrito Federal, IBRAM e TERRACAP são obrigados a cumprirem, fielmente, as obrigações que assumiram perante o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, ou seja, promover a regularização ambiental, urbanística e fundiárias das centenas de parcelamentos de solo irregulares que constam dos Anexos daquele ajuste, principalmente, o que foi convencionado nas Cláusulas Décima Primeira até Cláusula Décima Nona, onde se lê, expressamente, o seguinte:

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

"**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Nos termos dos estudos já elaborados e divulgados pela antiga Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, atual Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA, **assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder à regularização dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos por Setores Habitacionais, de modo a inseri-los e integrá-los à malha urbana e de prestação de serviços públicos do Distrito Federal.**

Parágrafo único – A regularização fundiária poderá ser feita de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, nos casos dos parcelamentos irregulares situados em áreas isoladas que não se enquadrem em Setores Habitacionais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, assumem a obrigação de fazer consistente em implementar políticas públicas habitacionais para garantir o direito social à moradia, na forma prevista no artigo 6º da Constituição Federal e nos artigos 327 e 328 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Assume o Distrito Federal a obrigação de dar prioridade à regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda, devendo, para tanto, ser instruídas, no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT ou outra norma distrital especificamente destinada a tanto, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Nos licenciamentos urbanísticos, o Distrito Federal assume a obrigação de fazer consistente em exigir o cumprimento dos requisitos mínimos previstos na Lei nº 6.766/79, especialmente os seguintes:

Inciso I – existência de áreas destinadas a sistemas de circulação e implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, que serão proporcionais à densidade da ocupação.

Gerado por 062.218.371-06 em 28/08/2025 08:42:27 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Inciso II – instalação de infraestrutura básica, consistentes nos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

Inciso III – acesso público às vias internas e externas do parcelamento, às áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, sem qualquer muro externo, guarita ou outros obstáculos não autorizados por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Nos parcelamentos irregulares do solo situados em área públicas, assume a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em executar as exigências constantes do licenciamento urbanístico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de observar, no procedimento de regularização dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos em terras do Distrito Federal e da TERRACAP, os seguintes requisitos:

Inciso I – levantamento datado da situação dos imóveis, por meio de fotografias, imagens ou outro meio que permita comprovar a ocupação da área e a identificação do(s) ocupante(s);

Inciso II – análise das obras de infraestrutura e equipamentos públicos realizados por particulares, a fim de verificar se cumprem os requisitos ambientais e urbanísticos específico para os locais correspondentes, nos termos preconizados pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta e legislação pertinente;

Inciso III – demolição das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos realizados, não passíveis de regularização sob os pontos de vista ambiental e/ou urbanísticdo, segundo as exigências aludidas no inciso anterior;/

Inciso IV – regularização ambiental e urbanística das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos passíveis de aproveitamento;

Gerado por 062.278.516-06 em 28/08/2025 08:42:27 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Inciso V – regularização registrária dos imóveis, nos termos preconizados pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta;

Inciso VI – avaliação econômica dos imóveis a partir dos parâmetros vigentes no mercado imobiliário, desconsiderando-se as valorizações decorrentes de obras de infra-estrutura que não tenham sido implementadas pelo Distrito Federal, acrescentada da necessária valorização decorrente de obras pública quem implicaram melhorias do sistema viário e outros aspectos urbanísticos nos locais onde estão implantados os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder à alienação diretamente aos ocupantes dos imóveis públicos urbanos devidamente reconhecidos como ocupados e regularizados por meio de processo administrativo próprio, nos termos do art. 25, caput, da Lei nº 8.666/93 (inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição**)** na forma como restou decidido pelo eg. Supremo Tribunal Federal na ADI nº 2.990/DF, que julgou constitucional a Lei nº 9.262/96.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – A compra direta dos imóveis, nos termos da Cláusula anterior, será condicionada à comprovação das seguintes exigências:

Inciso I – que o ocupante adquirente do imóvel mantenha no local sua única moradia no Distrito Federal;

Inciso II – que a edificação tenha sido concluída, pelo menos, até o dia 31/12/2006, mediante comprovação de pagamento de IPTU ou de comprovante de residência, tais como contas de serviços públicos, como de água, de luz, de telefone;

Inciso III – que o ocupante adquirente do imóvel seja civilmente capaz até 31/12/2006;

Inciso IV – que o ocupante adquirente do imóvel, seu cônjuge ou companheiro(a) e filhos incapazes não tenham sido proprietários de outro imóvel urbano residencial no Distrito Federal a partir de 31/12/2006.

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Parágrafo primeiro – Os imóveis urbanos que não atendam aos requisitos previstos nesta Cláusula serão alienados por licitação pública na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo segundo – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao patrimônio público, a violação injustificada a esta cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, equivalente a 03 (duas) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsável(eis) pela infração, para cada imóvel irregularmente alienado.

Parágrafo terceiro – Não serão admitidos como comprovantes de moradia exigidos no inciso III desta Cláusula quaisquer espécies de certificado de regularização de posse, construção ou ocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, a TERRACAP e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em alienar diretamente apenas um imóvel por ocupante adquirente em todo o Distrito Federal, na forma prevista na Cláusula Décima Sétima e Décima Oitava." (g.n)

42 - Aliás, a perda superveniente do interesse de agir dos entes públicos que subscreveram o TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007, quer seja para ajuizar ação civil pública em que se postula a demolição do loteamento informal implantado, de fato, até 30.12.2006, quer seja para a retomada da posse do imóvel, pela TERRACAP, em processo de Ação Reivindicatória, tais iniciativas processuais, com relação aos parcelamentos considerados aptos do ponto de vista ambiental, urbanístico e fundiário para fins de regularização urbana e que consta do rol daquele Ajuste Coletivo, não se trata de nenhuma novidade, pois, no âmbito desse eg. TJDFT, a colenda 4ª. Turma Cível desse eg. TJDFT, ao julgar o recurso de apelação Cível nº 20040110580244-APC, Relator eminente Desembargador ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS expediu o v. Acórdão nº 590.418, assim ementado:

Gerado por: 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

"Órgão: 4ª. Turma Cível

Processo nº: Apelação Cível 20040110580244-APC

Apelantes: VANDERLEIA VIEIRA GOMES RODRIGUES E OUTROS

Apelada: TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

Relator: Desembargador ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS

Revisor: Desembargador ANTONINHO LOPES

Acórdão: 590.418

E M E N T A

EMENTA PRELIMINAR:

PROCESSUAL CIVIL. **AÇÃO REIVINDICATÓRIA. CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA**. AGRAVO RETIDO. DELIMITAÇÃO DO OBJETO. IMÓVEL INSERIDO NA GLEBA OBJETO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. IMPROVIMENTO. **INTERESSE DE AGIR. PERDA SUPERVENIENTE RECONHECIDA. CELEBRAÇÃPO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA PELA TERRACAP**.

1 – Tendo a parte exibido o título de propriedade e restando demonstrado que o lote reivindicando encontra-se inserido na gleba objeto de registro imobiliário, não há que se falar em ausência de delimitação de objeto.

2 – **A celebração do TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 constitui fato modificativo do direito da TERRACAP, pois coloca a gleba de terras em status de iminente regularização, ocasionando a perda superveniente de seu interesse em reivindicar o imóvel.**

3 – Agravo retido improvido. **Apelação provida**.

EMENTA MÉRITO:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL PERTENCENTE À TERRACAP. BEM PÚBLICO. MERA DETENÇÃO POR PARTICULARES. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. DIREITO DE RETENÇÃO. VEDAÇÃO DE ENRIQUECIMENTO ILÍCITO.

ENRIQUECIMENTO ILÍCITO.

1 - Os bens públicos são insuscetíveis de posse, razão pela qual a sua ocupação por terceiros é sempre precária, caracterizando mera detenção. Além disso, é pacífico o entendimento de que os atos de permissão e tolerância do Poder Público em relação aos seus imóveis não induzem posse e de que a sua detenção, sem a anuência da Administração, é de presumida má-fé, não gerando, portanto, direito à indenização pelas benfeitorias porventura realizadas. **Entretanto, e particularmente no caso do Distrito Federal, este egrégio Tribunal de Justiça tem entendido que a ocupação por longos períodos faz surgir o direito à indenização, como forma de coibir o enriquecimento sem causa da administração.**

2 – **Apelação provida.**

A C Ó R D Ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS - Relator, ANTONINHO LOPES - Revisor, CRUZ MACEDO - Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ANTONINHO LOPES, em proferir a seguinte decisão: **NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E DAR PROVIMENTO AO APELO, ACOLHENDO A PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR, UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

43 - No caso, ora em exame, embora, na origem, o MPDFT tenha ajuizado uma ação civil pública, na qual postulou, dentre outros pleitos, a erradicação total do parcelamento do solo urbano denominado ‘Condomínio

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS BRUNO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

Rural Residencial RK' situado na Região dos Lagos, na Região Administrativa de Sobradinho-DF**, mas**, **o certo é que, após o ajuizamento daquela ação coletiva, no ano 2000, o autor da presente *actio* celebrou, em data de 30.05.2007, o TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007** e neste caso, **a celebração deste contrato coletivo constitui fato modificativo do direito do Ministério Público**, pois, foi ele, juntamente, com o Distrito Federal, IBRAM e TERRACAP que decidiram colocar a gleba de terras ocupada pelo moradores do Condomínio RK em *status* de regularização (**art. 493, do CPC/2015**), **ocasionando assim a perda superveniente de seu interesse em buscar, em juízo, a demolição de 2.071 casas de moradias, de todos os estabelecimentos comerciais e as obras de infraestruturas básicas,** algumas, inclusive, licenciadas pelo IBRAM/DF, após a emissão de PARECER TÉCNICO nº 03/2008 assinado por técnicos da Assessoria Técnica da própria PROMOTORIA DA ORDEM URBANÍSTICA (PROURB), conforme o documento de ID 14125337, Págs 61-70.

44 - **Assim sendo, o Condomínio Rural Residencial RK espera que a colenda Turma Cível desse eg. TJDFT, PRELIMINARMENTE, conheça e dê provimento ao presente recurso de apelação cível, para declarar a perda superveniente de interesse processual do MPDFT, para postular no processo da ação civil pública nº 0029958-17.2000.8.07.0016, o pedido de erradicação do parcelamento do solo urbano do Condomínio- Recorrente o qual, hoje, conta com 2071 casas de moradias edificadas e habitadas, com um conjunto comercial, portarias, muros, praças, parques infantis, viveiro para cultivo de mudas que são plantadas no parque ecológico existente na área do citado loteamento urbano informal, que segundo o PDOT/DF (Lei nº 803/2009) e o TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 (item 268) se trata de área passível de regularização ambiental, urbanístico e fundiário, devendo o processo, neste ponto específico ser julgado extinto, sem resolução do mérito, invertendo-se os ônus da sucumbência.**

III – MÉRITO DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL

45- Na visão da defesa do Condomínio-Recorrente, a drástica, ilegal e inconstitucional sentença recorrida, em verdade, consiste numa clara demonstração de total desapreço da parte do il. Magistrado de primeiro grau, para com a **Súmula Vinculante nº 10 do excelso STF**, cujo Enunciado estabelece que:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

<u>Súmula Vinculante nº 10 do STF</u>: "Viola a cláusula de reserva de plenário (CF, artigo 97) a decisão de órgão fracionário de Tribunal que, embora não declare expressamente a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do poder público, afasta sua incidência, no todo ou em parte.".

46 - O parcelamento do solo urbano denominado 'Condomínio Rural Residencial RK', localizado à margem esquerda da DF 440, no Setor Habitacional Região dos Lagos, em Sobradinho-DF, conforme o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (Lei Complementar nº 803/2009) e o TAC nº 002/2007 se trata de área passível de regularização ambiental, urbanística e fundiária.

47 - A regularização fundiária do parcelamento do solo urbano denominado Condomínio RK, ao contrário do que afirma o douto magistrado de primeiro grau, não se trata de mera faculdade do Poder Público local, mas, de uma obrigação, uma vez este direito tem amparo na TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 002/2007, nas disposições dos artigos, 6°, *caput*, 30, inciso VIII, 32, §1°, todos, da CF/88, nas Leis Federais nº 6.766/79 e 13.465/2017, nas Leis Complementares do Distrito Federal nº 986/2021 e 1040/2024 e na Lei Ordinária nº: lei 5.344/2014, no decreto distrital nº 45.781/2024 e no Decreto n° 46.741/2025, mas, o certo é que todo arcabouço jurídico foi, solenemente, ignorado pelo ilustre Magistrado de primeiro grau, por ocasião em que julgou o mérito da presente ação civil pública.

48 - Eminentes Julgadores: presume-se que o ilustre Juiz de primeiro grau, com certeza, não desconhece as disposições contidas nos artigo 6°, *caput*, artigo 30, inciso VIII, artigo 32, § 1° e no artigo 97, todos da CF/88, no artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, nas regra da Lei Federal nº 13.465/2017, nas Leis Complementares do Distrito Federal nº 986/2021 e 1040/2024, a Lei Ordinária nº 5.344/2014, inclusive, o Decreto distrital n° 45.781/2024 e Decreto n° 46.741/2025, normas estas que, sabidamente, estão relacionadas com a regularização fundiária urbana.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

49 - Mas, no ato de julgar a presente ação civil pública, o douto Magistrado de primeiro grau conseguiu enxergar, **apenas,** as disposições contidas no artigo 225, da CF/88, cujo dispositivo constitucional não pode e não deve ser interpretado de forma isolada, para resolver as questões sociais e ambientais graves que envolvem os parcelamentos do solo urbano implantados, de fato, no perímetro do Distrito Federal.

50 Vejam que na data de 22.12.2016, o Exmº Sr. Presidente da República Michel Temer adotou a Medida Provisória nº 759/2016, convertida na Lei Federal n° 13.465/2017, cuja norma federal, de aplicação em todo território nacional, constitui em avanço na construção de uma política fundiária urbana, para os milhares de brasileiros que vivem na informalidade, tanto nas cidades como no campo e esta nova legislação reconhecida como lei da REURB criou novos instrumentos e desburocratiza os procedimentos de regularização dos loteamentos urbanos informais implantados, de fato, até a data de 22.12.2016, como é o caso do parcelamento do solo urbano informal denominado Condomínio RK, que foi implantado há mais de três décadas, cuja área é considerada passível de regularização ambiental, urbanística e fundiária, conforme o Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2009 e o PODT/DF.

51 - Todavia, na r. sentença ora recorrida não houve qualquer pronunciamento do digno Magistrado de primeiro grau, com relação a obrigação do Distrito Federal promover a regularização fundiária urbana do loteamento denominado Condomínio Residencial RK, com base nas disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, cujo artigo 9º, §§ 1º e 2º dispõe expressamente que:

> "Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.
>
> § 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS APRIGIO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ **2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016**."

52 - De outro lado, a Carta Republicana de 1988, em seu artigo 6º, caput, artigo 30, inciso VIII e 32, § 1°, todos, da CF/88 dispõem, expressamente, o seguinte:

"Art. 6º **São direitos sociais** a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (*Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015*)

(...)

Art. 30. **Compete aos Municípios:**

(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

(...) Art. 32 (...)

§ 1º Ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios."

53 - Além do mais, desde o advento da Lei Federal nº 6.766/79, no seu artigo 40 se lê, expressamente, o seguinte:

"Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

> **observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes**." (grifamos)

54 - Mas não é só isso. No âmbito do Distrito Federal foi aprovada, também, a Lei Complementar n° 986/2021, cujo artigo 12, incisos I a V dispõe, expressamente, o seguinte:

> "Art. 12. São enquadrados na modalidade Reurb-E os núcleos urbanos informais identificados como:
>
> I – Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE pelo PDOT;
>
> II – Parcelamento Urbano Isolado de Interesse Específico – PUI-E, nos termos do PDOT;
>
> III – ocupações informais identificadas como passivo histórico, com caracterização urbanística compatível com o interesse específico;
>
> IV – núcleos urbanos informais localizados em Zona de Contenção Urbana, nos termos do art. 78 do PDOT, com caracterização de interesse específico, conforme regulamento.
>
> V – **núcleos urbanos informais, comprovadamente existentes antes do dia 2 de julho de 2021, em zona urbana ou rural, cujo porte, compacidade e parâmetros urbanísticos específicos definidos em estudo técnico elaborado ou aprovado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal admitam a instauração de processo de regularização de interesse específico.** (Acrescido(a) pelo(a) Lei 1040 de 31/07/2024)."

55 - De acordo com o entendimento que foi exposto pelo il. Juiz de primeiro grau, na r. sentença recorrida, todas as normas que visam a regularização do parcelamento do solo urbano de núcleos urbanos informais implantados até 22.12.2016 (data da adoção da MP 759/2016), apenas,

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

autorizam o prefeito municipal ou o governado do Distrito Federal, mas, no âmbito do Superior Tribunal de Justiça (STJ), em todas as suas Turmas, firmou o entendimento jurisprudencial, no sentido de que a regularização fundiária urbana de parcelamentos de solo urbanos informais implantados, de fato, sem as licenças administrativas pertinentes constitui em **PODER-DEVER das Prefeituras e do Distrito Federal, a exemplo do precedente a seguir transcrito, '***in verbis'***:**

> "**É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada e não discricionária**." (***in*** *RESP n° 447.433-SP, da col. Primeira Turma do eg. STJ, Relatora em. Ministra DENISE ARRUDA, DJ 22.06.2006, documento 631278*)

56 - No mesmo sentido foi a decisão da colenda Segunda Turma do eg. STJ, ao julgar o Recurso Especial n° 1.594.361-RS, em que foi relator o eminente Ministro HERMAN BENJAMIN, atual Presidente do eg. STJ, igualmente, na sessão de julgamento realizada no dia 13 de dezembro de 2016 expediu o v. Acórdão assim redigido*, 'in verbis':*

> "RECURSO ESPECIAL Nº 1.594.361 - RS (2015/0292160-0)
>
> RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
>
> RECORRENTE : MUNICIPIO DE SOLEDADE
>
> ADVOGADO : ALESSANDRA VACCARI QUEVEDO E OUTRO(S) - RS067797
>
> RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
>
> **EMENTA**
>
> **ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO. REGULARIZAÇÃO. ART. 40 DA LEI 6.766/1979. ESTATUTO DA CIDADE. DEVER MUNICIPAL. LIMITAÇÃO ÀS OBRAS ESSENCIAIS.**

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS SILVA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

1. Trata-se, na origem, de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul contra o Município de Soledade visando à regularização de loteamento urbano a fim de adequá-lo à legislação nacional, estadual e municipal, com a realização de obras de infraestrutura e a reparação do dano ambiental existente.

2. Em primeiro grau, o pedido foi julgado improcedente.

3. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul deu provimento ao apelo para reconhecer a responsabilidade do Município de Soledade pela regularização do loteamento com as seguintes restrições:

"regularização quanto a (1) vias de circulação; (2) escoamento de águas pluviais; (3) rede de abastecimento de água potável; (4) rede de energia elétrica, inclusive domiciliar; e (5) esgoto sanitário".

4. Não é possível afastar peremptoriamente a responsabilidade do Município, devendo esse ser condenado a realizar somente as obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei Lehmann).

5. Existe o poder-dever do Município, mas a sua atuação deve se restringir às obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei 6.799/79), em especial à infraestrutura necessária para inserção na malha urbana, como ruas, esgoto, energia e iluminação pública, de modo a atender aos moradores já instalados, não havendo esse dever em relação a parcelas do loteamento irregular ainda não ocupadas, sem prejuízo do também dever-poder da Administração de cobrar dos responsáveis os custos em que incorrer na sua atuação saneadora.

6. Recurso Especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade,

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
MARCOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

57 - No caso, ora em exame, é importante esclarecer aos dignos Desembargadores dessa colenda Turma Cível julgadora que o Distrito Federal não necessitará de realizar a implantação de nenhuma obra de infraestrutura urbana, na área do parcelamento do solo informal denominado Condomínio RK, visto que a comunidade condominial do Recorrente, durante o tempo da tramitação deste processo de ação civil pública, às suas expensas, cuidou de realizar todas as obras consistentes na implantação das redes de drenagem pluvial, de água potável, de telefone, esgoto sanitário, meio-fio, calçamento, jardinagem, pavimentação asfáltica, restando ao Distrito Federal e ao IBRAM, apenas, darem fiel cumprimento nas suas obrigações que constam na Lei Federal nº 13.465/2017, na Lei Complementar do Distrito Federal nº 986/2021, no Decreto nº 46.741/2025 e principalmente cumprirem o encargo que assumiram, perante o MPDFT, por ocasião da assinatura do TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007, conforme se vê da prova em anexo.

58 - Repita-se, no âmbito do egrégio Superior Tribunal de Justiça (STJ) é pacífico o entendimento no sentido de que a regularização fundiária urbana de núcleo urbanos informais constitui em **poder-dever** das Prefeituras e do Distrito Federal e **os atos administrativos a ela inerentes são vinculados e não discricionários e sendo assim, por ocasião do julgamento do presente recurso de apelação cível, a colenda Turma Cível julgadora haverá de levar em consideração, não só o fato novo modificativo do direito do MPFT, que não mais tem interesse de agir, para postular, em juízo, a erradicação do parcelamento do solo urbano do Condomínio RK, em face da assinatura do TAC nº 002/2007, mas, sobretudo, esse eg. Colegiado haverá de aplicar, na solução deste litígio, não só o disposto no artigo 225, da CF/88, mas, haverá de tomar em consideração o que está disposto no artigo 6°, *caput*, artigo 30, inciso VIII, artigo 32, § 1°** e **no artigo 97, todos, da CF/88, no artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, nas regras da Lei Federal nº 13.465/2017, nas Leis Complementares do Distrito Federal nº 986/2021 e 1040/2024,** inclusive, **no Decreto distrital n° 45.781/2024 e no Decreto n° 46741/2025**, ambos,

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS LIMA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

do Distrito Federal e, **neste caso, todos os eminentes Julgadores dessa colenda Turma Cível julgadora irão concluir**, **facilmente, que a r. sentença recorrida haverá de ser reformada**, **integralmente**, **porque o digno Magistrado de primeiro grau, indiscutivelmente, desconsiderou e desacreditou o enunciado da Súmula Vinculante nº 10**, **do excelso Supremo Tribunal Federal que dispõe**, **expressamente**, **o seguinte:**

> **"SÚMULA VINCULANTE Nº 10 ENUNCIADO:** "Viola a cláusula de reserva de plenário (CF, artigo 97) a decisão de órgão fracionário de Tribunal que, embora não declare expressamente a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do poder público, afasta sua incidência, no todo ou em parte."

59 - Neste contexto e à vista de todo o arcabouço jurídico que autoriza a regularização fundiária de núcleos urbanos informais implantados, de fato, até 22.12.2016 e considerando, também, as provas carreadas para os autos e as obrigações que constam do TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007, que foi assinado pelo próprio MPDFT com o Distrito Federal, IBRAM e TERRACAP em data de 30.05.2007, forçoso concluir que o Distrito Federal tem o dever de cumprir as normas urbanísticas por ele próprio formuladas colimando resguardar os interesses coletivos de modo a evitar a degradação ambiental ou qualquer outra forma de atentado ao bem-estar da população do Distrito Federal e nela se insere os moradores do parcelamento do solo urbano denominado Condomínio RK.

60 - **Dignos Julgadores**: a r. sentença recorrida é tão desprovida de razoabilidade que o seu prolator chega a ignorar que o loteamento do Condomínio RK, segundo o PDOT se trata de um núcleo urbano informal apto do ponto de vista ambiental e urbanístico para fins de regularização e em se tratando de loteamento constatadamente irregular, ao Distrito Federal compete vinculadamente e não sob o pálio da discricionariedade proceder à regularização daquele núcleo urbano informal sob o ângulo do interesse público e foi por isso que o Chefe do Poder Executivo local assinou o Decreto distrital nº 45.781, de 09 de maio de 2024, publicado no DF nº 89, seção 1, em 10.05.2024, que estabelece o seguinte:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

"**DECRETO Nº 45.781, DE 09 DE MAIO DE 2024**

Altera o Decreto nº 42.269, de 06 de julho de 2021, que regulamenta a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - Reurb, no Distrito Federal.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021 e o Decreto nº 42.069, de 06 de julho de 2021, DECRETA:

Art. 1º O Decreto nº 42.269, de 06 de julho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º ...

§ 9º O requerimento de instauração da Reurb ou a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 10 Fica autorizada a formalização de instrumento de Concessão de Uso Onerosa, diretamente com o ocupante de área inserida em Arine - Área de Regularização de Interesse Específico ou Aris - Área de Regularização de Interesse Social, como medida preparatória e antecedente à instauração da Reurb." (NR)

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação."

61 - Destarte, forçoso concluir que o Distrito Federal, por força do disposto nos artigos 23, IX, 30, VIII e 32, § 1º, todos, da CF/88, no artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, nas disposições contidas na Lei Federal nº 13.465/2017, nas Leis Complementares distritais nºs 986/2021 e 1040/2024 e até mesmo as regras dos Decretos distritais nº 45.781/2024 e Decreto n° 46.741/2025, tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

urbanísticos e o bem-estar da sociedade, porquanto a regularização decorre do interesse público e este é indisponível.

62 - Assim, ao analisar o presente recurso de Apelação Cível, a defesa do Condomínio-Recorrente acredita, sinceramente, que a colenda Turma Cível julgadora desse eg. TJDFT haverá de reformar a r. sentença recorrida, na parte em que ordenou o Distrito Federal a promover as DEMOLIÇÕES de centenas de casas de moradias e dezenas de prédios comerciais, cujos comerciantes prestam relevante serviço para a comunidade que vive no Setor Habitacional Região dos Lagos, na Região Administrativa de Sobradinho-DF e assim decidindo, esse egrégio Colegiado Cível estará na melhor companhia, a exemplo do eminente Ministro HERMAN BENJAMIN, atual Presidente do eg. STJ que, ao lavrar o v. Acórdão proferido nos autos do Recurso Especial n° 1.565.310-SP, deu a melhor interpretação ao artigo 40, da Lei Federal nº 6.766/79, no qual se fixou o entendimento de que constitui em uma obrigação e não uma faculdade, o ato de regularização de parcelamentos de solo urbano informais implantados, de fato, sem as indispensáveis licenças administrativas, pois, compete ao Município e ao Distrito Federal '***promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano***", sendo pacífico, também, **no âmbito daquela Corte Superior o entendimento segundo o qual, o Município ou o Distrito Federal tem o dever-poder de agir para fiscalizar e regularizar loteamento ilegal, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa vinculada e não discricionária**. **Precedentes**: REsp 1170929/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 27.5.2010; REsp 1113789/SP, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe 29.6.2009 REsp 432.531/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 25.4.2005; REsp 448.216/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 17.11.2003; REsp 131.697/SP, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 13.6.2005.

63 - Assim sendo, não se vê qualquer legalidade ou razoabilidade na r. Sentença recorrida, na parte em que o ilustre Magistrado de primeiro grau impôs aos réus da Ação Civil Pública – Processo nº 0029958-17.2000.8.07.0016, inclusive ao Distrito Federal, a "***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***

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 LUCAS SOARES - ABCTTO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

subsidiária, ou seja, só poderá ser executado após o eventual exaurimento dos esforços pelo cumprimento efetivo contra os réus particulares.", pois, naquele r. decisum recorrido, o il. Juiz de primeiro grau ignorou ou desconsiderou todas as obras de infraestruturas urbanas, a exemplo da rede de drenagem pluvial licenciada que, indiscutivelmente, corrigiu todos os danos ambientais que no longínquo ano de 2005 foram detectados no laudo pericial da Polícia Civil do Distrito Federal, não tendo do digno Magistrado '*a quo'* levado em conta, também, que o Condomínio RK conseguiu, junto ao IBRAM-DF a aprovação do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) que foi implantado em cumprimento de acordo celebrado em processo de ação penal movido pelo próprio Autor da presente ação e assim, diante da comprovação cabal de todos estes fatos, não há que se falar em pagamento da astronômica quantia de mais de 224 milhões de reais, que consiste no valor atualizado do *quantum* foi fixado na r. sentença recorrida.

IV – A OMISSÃO DO AUTOR DESTA AÇÃO CIVIL PÚBLICA EM NÃO ADOTAR AS MEDIDAS PROCESSUAIS CABÍVEIS, NO SENTIDO COMPELIR, JUDICIALMENTE, O DISTRITO FEDERAL, O IBRAM E A TERRACAP A CUMPRIREM AS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NO TAC Nº 002/2007 E NAS LEIS QUE REGEM O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO INFORMAL, ESTA GRAVE OMISSÃO DO RECORRIDO NÃO AUTORIZA O ILUSTRE JUIZ DE PRIMEIRO GRAU FIXAR UMA MULTA PECUNIÁRIA EXORBITANTE QUE, HOJE, ATUALIZADA NA FORMA DA LEI, ALCANÇA O PATAMAR ASTRONÔMICO DE 224 MILHÕES DE REAIS, FATO QUE OFENDE O ARTIGO 537, § 1º, do CPC/2015:

64 - Na parte dispositiva r. sentença recorrida o MM. Juiz de primeiro grau fixou uma multa pecuniária 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 esta que, segundo o *decisum* monocrático, ora recorrido deverá ser corrigida monetariamente, desde o mês de maio de 2005 e acrescida de juros de mora desde a ultimação das citações neste feito e 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.

Gerado Por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

65 - Este valor da multa pecuniária de R$22.942.326,00 (vinte e dois milhões, novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e vinte e seis reais) foi fixado no laudo técnico unilateral elaborado pela Polícia Civil do Distrito Federal elaborado no ano de 2005, portanto, há 20 (vinte) anos passados.

66- Todavia, nestes últimos 20 (vinte) anos, conforme está devidamente provado, nos autos, por intermédio de documentos públicos, o Condomínio RK implantou a rede drenagem pluvial na área do seu parcelamento de solo urbano informal, bem como celebrou acordo com o MPDFT para implantação do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) das áreas lindeiras e todas estas iniciativas, devidamente licenciadas pelo Poder Público do Distrito Federal, que contaram com a anuência do próprio Autor desta ação coletiva, tiveram por objetivo por fim em todos os danos ambientais que foram constatados no laudo pericial unilateral elaborada pela Polícia Técnica do Distrito Federal, mas, todas aquelas benfeitorias tiveram por objetivo a proteção do meio ambiente e a melhorar as condições sociais e de habitabilidade da área do Condomínio RK e que foram ignoradas, solenemente, pelo digno Juiz de primeiro grau, por ocasião em que proferiu a r. sentença, ora recorrida e com esta omissão grave, a defesa do Recorrente acredita e confia que esse eg. Colegiado Cível do eg. TJDFT não irá compactuar.

67 - De acordo com a r. sentença recorrida, o valor da multa pecuniária fixada em R$22.942.326,00 (vinte e dois milhões, novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e vinte e seis reais) deverá ser corrigida monetariamente, desde o mês de maio de 2005 e acrescida de juros de mora desde a ultimação das citações neste feito e as astreintes, hoje, 27.03.2025, devidamente atualizada alcança a astronômica quantia de **R$224.605.833,19 (duzentos e vinte e quatro milhões, seiscentos e cinco mil, oitocentos** e trinta e três reais e dezenove centavos), sem contar com o acréscimo da verba honorária de 10% (dez por cento), a ser calculada sobre o valor da condenação atualizada.

68 - Aqui, será necessário repetir, mais uma vez que, o Autor da presente ação civil pública, desde a data de 30.05.2007 tinha a seu favor o contrato coletivo representado pelo TAC nº 002/2007, pelo qual o Distrito Federal, o IBRAM e a TERRACAP se obrigaram a regularizar centenas de

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LIDIANE DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

núcleos urbanos informais aptos do ponto de vista ambiental, urbanístico e fundiário que estão relacionados nos Anexos daquele Ajuste, dentre eles figura a área do parcelamento do solo urbano informal do Condomínio, ora Recorrente. (**vide:** Anexo I, item 268 do TAC 002/2007, em anexo).

69 - Todavia, como o Distrito Federal, por intermédio do Processo de Embargos à Execução nº 2012.01.1.129509-9 da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal movido contra o MPDFT conseguiu descaracterizar a força executiva do Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007, o autor da presente ação coletiva fugindo da sua obrigação constitucional deixou de adotar as providências judiciais cabíveis, no sentido de compelir o DISTRITO FEDERAL, IBRAM e TERRACAP, na via judicial do procedimento comum cível, a cumprirem as obrigações que foram pactuadas naquele contrato coletivo e por isso mesmo a área do Condomínio RK, até hoje não foi regularizado pelo Poder Público local, mas, esta omissão grave do autor, em hipótese alguma poderá ser debitada na conta dos moradores do Condomínio, ora recorrente.

70 - Deveras, a falta de regularização do parcelamento do solo urbano de Condomínio RK, sempre, teve como desculpa o fato de que no âmbito da Justiça Federal, o MM. Juiz da 13ª. Vara Cível, Seção Judiciária de Brasília deferiu uma medida liminar em sede de ação civil pública requerida pelo MPF e ordenou o BLOQUEIO JUDICIAL da matrícula do imóvel da área de propriedade do Condomínio, ora recorrente.

71 - Mas, com o advento da Medida Provisória nº 759/2019, de 22.12.2016, convertida na Lei Federal nº 13.465/2017 esta restrição judicial de bloqueio da matrícula do imóvel do Recorrente, hoje, não é mais motivo para o Distrito Federal e o IBRAM negligenciaram na regularização fundiária urbana do parcelamento do solo informal denominado Condomínio RK, visto o artigo 74 da Lei da REURB autoriza as Prefeituras Municipais e o Distrito Federal a regularizarem os parcelamentos de solo urbanos informais implantados, de fato, até 22.12.2016, sobre os quais incidam constrições judiciais, a exemplo de **bloqueios e indisponibilidade,** mas**,** mesmo assim, o MPDFT, DISTRITO FEDERAL, IBRAM e a TERRACAP nada fizeram, até a presente data, no sentido de promover a regularização fundiária urbana do Condomínio RK, cujo Processo Administrativo de Regularização nº 030.012.005/94 tramita perante na burocracia da Secretaria de Habitação do DF sem solução há mais de 30 (trinta) anos.

Gerado por 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

72 - Eminentes Julgadores, não há dúvida que, nos presentes autos está demonstrada, de maneira cabal, a inércia do MPDFT, do DISTRITO FEDERAL, do IBRAM e da TERRACAP em não cumprirem o que foi ajustado no TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 e esta omissão grave acrescenta-se a falta da necessária compreensão dos representantes daqueles entes públicos no sentido de admitirem que a regularização fundiária urbana dos parcelamentos de solo implantados, de fato, até o dia 22.12.2016 (data da adoção da MP nº 759/2016 convertida na Lei nº 13.465/2017) não constitui em mera faculdade e sim em um **PODER-DEVER do Distrito Federal,** tudo, **no sentido de evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano da Capital Federal e na defesa dos direitos e interesses dos adquirentes de lotes** (art. 40, da Lei 6.766/79) e este entendimento que está pacificado no âmbito de todas as Turmas do eg. STJ, definitivamente, não autoriza ao il. Juiz de primeiro grau, de maneira desarrazoada, impor ao Condomínio-Recorrente uma obrigação de pagar a cifra astronômica correspondente R$224.605.833,19 (duzentos e vinte e quatro milhões, seiscentos e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e dezenove centavos), sem contar com verba honorária de 10% (dez por cento) a ser calculada sobre o valor da condenação atualizada, calculada até o dia 27.03.2025, pois, diante de comprovação de que na área do Condomínio RK, na data da prolação da r. sentença, não mais existem os danos identificados em laudo pericial unilateral elaborado pela Polícia Técnica do Distrito Federal, aquele valor fixado no item ‘d’ do título judicial, ora impugnado, com certeza, só pode ser compreendimento como uma multa cominatória (*astreinte*) que, jamais, poderá ser exigida da sua exorbitância e inexigibilidade, mesmo porque, após a implantação da rede de drenagem pluvial e do PRAD o dano ambiental somente poderia ser exigido, caso houvesse uma perícia técnica demonstrando que ele continuou a existir nos últimos 20 (vinte) anos e desta obrigação, o autor da ação não comprovou nos autos.

73 - Eminente Julgadores, mesmo se o valor R$22.942.326,00 (vinte e dois milhões, novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e vinte e seis reais), que deverá ser atualizado monetariamente desde o ano de 2005, acrescido de juros de mora, a partir da data da última citação neste processo, pudesse ser considerado como como multa cominatória, ainda assim, não se pode olvidar que a sua finalidade é compelir o devedor ao efetivo cumprimento da obrigação de fazer. Nesse sentido, a multa não pode se tornar mais desejável ao credor do que a satisfação da prestação principal, a ponto de ensejar o enriquecimento sem causa. O processo deve ser um instrumento ético para a efetivação da garantia de acesso à Justiça, sendo

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS APARICIO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

vedado às partes utilizá-lo para obter pretensão manifestamente abusiva, tal como ocorre no presente caso, em que o valor da multa pecuniária fixada na r. sentença recorrida, atualizada até o dia 27.03.2025 alcança o patamar astronômica da quantia equivalente a R$224.605.833,19 (duzentos e vinte e quatro milhões, seiscentos e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e dezenove centavos), sem contar com verba honorária de 10% (dez por cento) a ser calculada sobre o valor da condenação atualizada, quando está cabalmente provado, nos autos, que a regularização do parcelamento do solo urbano do autor só não ocorreu em razão da negligência do MPDFT, DISTRITO FEDERAL, IBRAM e TERRACAP, visto que deixaram de observar o que foi pactuado no TAC nº 002/2007.

74 - Eminentes Julgadores, a multa pecuniária no valor exorbitante de R$224.605.833,19 (duzentos e vinte e quatro milhões, seiscentos e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e dezenove centavos), sem contar com o acréscimo da verba honorária de 10% (dez por cento) a ser calculada sobre o valor da condenação atualizada, sem dúvida, ofende o disposto no artigo 537, § 1º, do CPC/2015, pois, a gleba de terras do parcelamento do solo urbano do Condomínio RK, de acordo com o PDOT/DF (Lei Complementar nº 803/2009) se trata de área apta do ponto de vista ambienta, urbanístico e fundiário para fins de regularização urbana e de acordo com o TAC nº 002/2007, as obras de infraestruturas e as casas de moradias ali edificadas são passíveis de regularização, não havendo, assim, que se falar em erradicação do loteamento informal e muito menos na fixação da MULTA PECUNIÁRIA milionária, que na hipótese de sua exigência, a mesma haverá de ser modificada, ainda que de ofício, conforme autoriza o artigo 537, § 1º, do CPC/2015, que dispõe, '*in verbis*":

> **"Art. 537. A multa independe de requerimento da parte e poderá ser aplicada na fase de conhecimento, em tutela provisória ou na sentença, ou na fase de execução, desde que seja suficiente e compatível com a obrigação e que se determine prazo razoável para o cumprimento do preceito**.
>
> **§ 1º. O juiz poderá, de oficio ou a requerimento, modificar o valor ou periodicidade da multa vincenda ou excluí-la, caso verifique que:**
>
> I – **se tornou** insuficiente ou **excessiva.**" (g.n)

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

75 - Assim sendo e havendo, nos presentes autos, a prova cabal de que a não regularização do loteamento urbano denominado Condomínio RK se deu por total inércia tanto do MPDFT, quanto do DISTRITO FEDERAL e do IBRAM, os quais ignoraram, solenemente, o arcabouço legal previstos no Texto Constitucional nos artigo 6º, *caput*, artigo 30, inciso VIII e artigo 32, § 1°, todos, da CF/88, artigo 40, da Lei 6.766/79, na Lei Federal nº 13.465/2017 (Lei da REURB) e na Lei Complementar do Distrito Federal nº 986/2021 e deixaram observar as obrigações contidas no TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007, neste caso, a fixação da MULTA PECUNIÁRIA que, hoje, dia 27.03.2025 alcança a cifra astronômica no valor de R$224.605.833,19 (duzentos e vinte e quatro milhões, seiscentos e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e dezenove centavos), sem contar com verba honorária de 10% (dez por cento) a ser calculada sobre o valor da condenação atualizada, o valor desta *astreinte* pode e deve ser modificada para um valor razoável, a ser fixada pela colenda Turma Cível julgadora, conforme autoriza o artigo 537, § 1º, inciso I do CPC/2015, devendo ter como marco de interrupção da sua exigibilidade a data de 30.05.2007, quando foi celebrado o TAC nº 002/2007.

IV – DA NÃO INCIDÊNCIA DA VERDA HONORÁRIA EM PROCESSO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

76 - A sentença embargada condenou solidariamente os réus, ao pagamento de honorários advocatícios em favor do autor da presente ação civil pública.

77 - A condenação sucumbencial em honorários revela-se ofensiva ao artigo 18 da Lei n.º 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 deste órgão ministerial ser beneficiário de tais verbas, até porque sua atuação não possui objetivo patrimonial, mas sim a defesa de direitos difusos, coletivos ou indivíduos homogêneos.

78 - Assim sendo, existe a necessidade desse eg. Colegiado Civil conhecer e dar provimento a este recurso de apelação cível, também, na parte

Gerado por 062.278.571-06 em 28/03/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

em que fixou a verba honorária de 10% (dez por cento) a ser calculada sobre o valor atualizado da condenação fixada no título judicial, ora recorrido, porque tal condenação, indiscutivelmente, ofende o disposto no artigo 18 da Lei n.º 7.347/85 e por isso mesmo aquela verba sucumbencial haverá de ser decotada.

V – O PEDIDO EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO

79 - A robusta prova documental carreada para os autos desta ação civil pública, a exemplo das **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA nº 15/2020 – IBRAM** (ID: 186500006, Págs 1-4); **AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL – SEI-GDF nº 41/2020 – IBRAM/PRESI (**ID: 186500007, Págs 1-3); **RELATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO DO PRAD DO CONDOMÍNIO RK (**ID: 186500012 – Págs 1-32, ID: 186500013, Págs 1-34, 186500014, Págs 1-37); Relatório de acompanhamento das obras do sistema de drenagem e manejo de águas pluviais e das obras de execução do PRAD do condomínio RK – Sobradinho-DF (**ID: 186500015 – Págs 1-42); R**elatório de acompanhamento das obras do sistema de drenagem e manejo de águas pluviais e das obras de execução do PRAD do Condomínio RK (**ID: 186500016 – Págs 1-15**); Relatório de auditoria e fiscalização- RAF nº 214/2023 – IBRAM/PRESI/SUFAM/DIFIS-II (**ID: 186500017, Págs 1-13**); Relatório de auditoria e fiscalização - RAF Nº 216/2023 - IBRAM/PRESI/SUFAM/DIFIS-II, de 17.07.2023 (**ID: 186500018 – Págs 1-9);** DIRETRIZES URBANÍSTICA – SETOR HABITACIONAL REGIÃO DOS LAGOS (DIUR 06/2011 – Processo nº 111.001.653/10) – A DIUR 06/2011 (**ID: 186500024 – Págs 1-28);** SISTEMA DE DRENAGEM DO CONDOMÍNIO RK APROVADO PELA NOVACAP (ID: 186500029 – Págs 1-55), OUTORGA PRÉVIA DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL (ADASA); PARECER TÉCNICO Nº 324/2020-IBRAM/SULAM/DILAM – OBJETO: COMPLEMENTAÇÃO DA REDE DE DRENAGEM PLUVIAL (**ID: 97951613 – Págs 1-13);** PARECER TÉCNICO Nº 130/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI – OBJETO: AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS – PRAD (ID; 97951618 – Págs 1-8) e o **PARECER TÉCNICO Nº 03/2008 da Assessoria Técnica da PROURB – MPDFT – VISTORIA, DANOS AMBIENTAIS E INFRA-ESTRUTURA INSTALADA (ID: 14125337 – Págs 61-69)** todos estes

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

documentos públicos bem demonstram a legalidade da implantação da rede de drenagem pluvial do Condomínio RK, que teve por objetivo, não só proteger o meio ambiente do lugar (art.225, da CF/88), mas, melhorar as condições habitacionais e de saneamento da população do Condomínio RK (art. 23, IX, da CF/88), os quais aliados com as obrigações previstas no TAC nº 002/2007 e nas normas de regência do processo de regularização fundiária urbana, bem demonstra a necessidade do eminente Relator do presente Recurso de Apelação Cível acionar, imediatamente, o disposto no artigo 1.012, § 4º, do CPC/2015, que dispõe o seguinte:

> "**Art. 1012. A apelação terá efeito suspensivo:**
>
> § 1º (...)
>
> **§ 4º. Nas hipóteses do § 1º a eficácia da sentença poderá ser suspensa pelo Relator se o apelante demonstrar a probabilidade do provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, ouvir risco de DANO GRAVE ou de DIFÍCIL REPARAÇÃO.**

: –

80- **Diante do exposto**, o Condomínio Rural Residencial RK requer a eminente Relator e a essa colenda Turma Cível julgadora do eg. TJDFT que **conheça e dê provimento ao presente recurso de Apelação Cível, para os efeitos seguintes:**

80.1 – demonstrada a probabilidade do provimento do recurso e sendo relevante a sua fundamentação e diante da possiblidade de **ocorrência de DANO GRAVE ou de DIFÍCIL REPARAÇÃO com a erradicação de 2.071 casas de moradias, de todos os prédios comerciais e das obras de infraestruturas básicas do Condomínio RK,** neste caso existe a necessidade do eminente Relator acionar, imediatamente, acionar o disposto no artigo 1.012, § 4º, do CPC/2015, para atribuir **EFEITO SUPENSIVO ao presente recurso de apelação cível;**

80.2 - PRELIMINARMENTE: declarar a perda superveniente de interesse processual do MPDFT, para postular no processo da ação civil pública nº 0029958-17.2000.8.07.0016, o pedido de erradicação do parcelamento do solo urbano do Condomínio- Recorrente, tendo em vista que a ação civil pública foi por ele ajuizada no dia 12 de setembro de 2000 e no dia 30 de

Gerado por: 062.***.***-71-06 em 28/08/2025 08:42:27 - LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

maio de 2007, o MPDFT, autor da presente ação, celebrou com o Distrito Federal, IBRAM e TERRACAP o TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007, no qual reconhece que a área do parcelamento informal do Condomínio RK é passível de regularização, cujas obras de infraestruturas e as casas de moradias **são passíveis de aproveitamento e poderão ser regularizadas** (**vide:** o Anexo I, item 268 do TAC nº 002/2007 e Parecer da Assessoria Técnica nº 03/2008 da PROURB/MPDFT – ID 14125337, pág 61/70) devendo o processo, neste ponto específico, **ser extinto sem exame do mérito**;

80.3 – **NO MÉRITO**: Caso ultrapassada a preliminar, o que admite-se apenas como reforço de argumentação, **no mérito**, o Condomínio Rural Residencial RK requer que a colenda Turma Cível julgadora **conheça e dê provimento ao presente recurso de apelação cível, para reformar, integralmente, a r. sentença recorrida**, principalmente, com relação as obrigações contida na alínea **'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'*; e na alínea **'c)** *obrigação de pagar 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 executada após o eventual exaurimento dos esforços pelo cumprimento efetivo contra os réus particulares*.". eis que o r. ***decisum*** de mérito,, indiscutivelmente, está violando o princípio da razoabilidade e as disposições contidas nos artigos 6°, *caput*, 30, inciso VIII, 32, § 1° e 97, todos, da Carta Republicana, o artigo 40, na Lei Federal n° 6.766/79, bem como as disposições da Lei Federal n° 13.465/2017, das Leis Complementares do Distrito Federal n° 986/2021 e 1040/2024, e, inclusive, no Decreto distrital n° 45.781, de 09.05.2024 e o Decreto n° 46.741/2025, por desconsiderar o enunciado da Súmula Vinculante nº 10, do excelso STF e desacreditar o TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 celebrado entre o MPDFT, DISTRITO FEDERAL, IBRAM e TERRACAP, máxime por se saber que, diante das provas carreadas para os autos, aplica-se, no caso a Teoria da Causa Madura (art. 1013, §3º do Atual CPC), inclusive, invertendo-se os ônus da sucumbência, caso não seja aplicado, na solução do litigio, a regra do disposto no artigo 18, da Lei 7.347/85;

Gerado pr 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 Num. 230899961 - Pág. 69
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24
Num. 230899961 - Pág. 69

80.4 – **ALTERNATIVAMENTE**, caso a colenda Turma Cível julgadora entenda que, eventualmente, ainda possa existir algum dano ambiental que foi apurado no ano de 2005, em laudo pericial elaborado pela Polícia Civil do Distrito Federal, a justificar a imposição de valor a título de indenização, então, neste caso, o Condomínio Residencial RK requer que seja conhecido e provido o presente recurso de Apelação Cível para CASSAR os termos da r. sentença-recorrida, ordenando a remessa dos autos a instância de origem, para que seja dada a oportunidade ao Condomínio-Recorrente o direito de provar, em juízo, que na área do seu parcelamento do solo urbano, após a implantação da rede de drenagem pluvial e com a implantação do PRAD, ambos, licenciados pelo Poder Público local e mediante acordo celebrado com o MPDFT aqueles danos ambientais detectados há mais de 20 (vinte) anos não mais existem não havendo que se falar em indenização de pagamento ambiental.

Pede deferimento.

Brasília-DF, 28 de março de 2025.

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB-DF 4.785

CARLA DANIELLI S. OLIVEIRA
25.375

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA FILHO
OAB-DF 41.153

WAGNER SALES
OAB/DF 12.034

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382300000000210084233
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382300000000210084233
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:24

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: CONDOMINIO RURAL E RESIDENCIAL RK, devidamente inscrito no **CNPJ sob o nº 00.140.373/0001-68,** com sede localizada às margens da DF 440, Km 02, Região dos Lagos- Sobradinho/DF, neste ato representado pelo seu **síndico Francisco Avelino de Assis**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade sob nº 062311184-6 emitido pelo MD/DF e do CPF n 475.557.266-53, residente e domiciliado no: Conjunto Centauros, Quadra V, Casa 52- Condomínio Rural e Residencial RK-CEP: 73.252-200- Sobradinho/DF.

OUTORGADOS: WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES, brasileiro, casado, advogado, inscrito na **OAB-DF sob o n° 12.034**, **FILIPE FERREIRA SALES,** brasileiro, casado, advogado, inscrito na **OAB-DF sob o nº 58.250/DF** e **ALESSANDRA CORDEIRO SALES**, brasileira, casada, advogada, inscrita na **OAB-DF sob o nº 68.602**, todos, com escritório profissional localizado na Quadra Central, Bloco 13, lote 21, loja 02 - CEP 73.010-523 Sobradinho-DF e aos advogados **MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, Advogado inscrito na **OAB/DF sob n° 4.785**, **CARLA DANIELLI SOARES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, advogada inscrita na **OAB-DF sob 25.375**, **MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado inscrito na **OAB-DF sob nº 41.153,** todos, com escritório situado no SHIS QL 14, Conjunto 02, Casa 09, CEP: 71-640.025, em Lago Sul, Brasília-DF.

PODERES: O OUTORGANTE confere aos advogados acima qualificados, os poderes para o foro em geral, com os da cláusula '*ad judicia et extra*', podendo referidos advogados, individual ou em conjunto, representar o outorgante em qualquer juízo ou tribunal, em todos os graus de jurisdição, podendo firmar quaisquer termos, requerimentos ou compromissos, confessar, desistir, dar e receber quitação de importâncias depositadas nos processos judiciais sob sua responsabilidade, transigir, representar em quaisquer repartições públicas federais e distritais, enfim, praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive, para o fim de oferecer defesa nos autos do processo da Ação Civil Pública nº 0019958-17.2000.8.07.0001, em curso na Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, nos autos do processo da Ação Civil Pública nº 0010816-27.2001.4.01.3400, em trâmite perante a 3ª. Vara Federal, Seção Judiciária de Brasília-DF, enfim, praticarem todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento de presente mandato, podendo ainda substabelecer com ou sem reservas de poderes.

Brasília-DF, 05 de fevereiro de 2025

FRANCISCO AVELINO DE ASSIS:47555726653

Assinado de forma digital por FRANCISCO AVELINO DE ASSIS:47555726653
Dados: 2025.02.05 13:38:53 -03'00'

CONDOMÍNIO RURAL E RESIDENCIAL RK
Síndico: Francisco Avelino de Assis

Gerado por usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
NUMERO DOS SAUTOS PARA O

2º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
01043403
RTD

ATA DA 102ª ASSEMBLEIA GERAL, EM CARÁTER ORDINÁRIO.

No vigésimo nono dia do mês de setembro de dois mil e vinte quatro, em segunda chamada, no Complexo Administrativo do Condomínio Rural Residencial RK, localizado na Rod. DF 440 Km 2,5 – CEP 73.252-200 – Região dos Lagos – Sobradinho – Brasília – DF, reuniram-se em caráter ordinário, os condôminos para tomarem conhecimento e deliberar sobre os itens dispostos no edital de convocação divulgado pelo Senhor Síndico, Francisco Avelino de Assis, em 11 de setembro de 2024, encaminhado às respectivas unidades, enviado por correio aos condôminos que residem fora do condomínio e publicado na parte Classificação do Jornal de Brasília nos dias 19 e 20 de setembro de 2024: **I – Escolha dos Membros da Administração para o biênio 2024/2026: Síndico, dois subsíndicos e Conselho Consultivo; II - Escolha dos candidatos ao Conselho Fiscal para o biênio 2024/2026; III - Apuração da votação dos candidatos a Membros da Administração e do Conselho Fiscal; IV - Proclamação do resultado e posse dos eleitos**. **ABERTURA:** Às nove horas, o Senhor Síndico, Francisco Avelino de Assis realizou a primeira convocação. Não obtendo o quórum exigido em primeira Convocação, conforme dispõe o edital de convocação e o Art. 26, parágrafo único, da Convenção do Condomínio, às nove horas e trinta minutos, em segunda chamada, o Senhor Síndico declarou abertos os trabalhos. Convidou para presidir a Assembleia e conduzir os trabalhos o Presidente da Comissão de Fiscalização e Apuração Eleitoral 2024, Senhor José Ewerton Leocádio de Santana. O Senhor Odair Amancio Freire – CH41 – foi indicado pela Comissão Eleitoral para secretariar a presente assembleia e, quando apresentado, não houve oposição dos presentes à assembleia. Conforme estipulado nas regras eleitorais, o Síndico passou a presidência da Assembleia e condução dos trabalhos ao Presidente da Comissão Eleitoral José Ewerton Leocádio de Santana. Após a leitura do Edital de Convocação pelo Secretário passou a **ORDEM DO DIA:** o Presidente passou ao primeiro item da pauta, **I – Escolha dos Membros da Administração** (Síndico, dois subsíndicos e Conselho Consultivo), o Presidente apresentou a composição da chapa que concorreu a eleição, com a seguinte formação: **CHAPA 01:** Candidato a Síndico: Francisco Avelino de Assis (unidades AV52 e CK10); Candidato a 1º Subsíndico: Licurgo Salustiano Botelho (unidade CC27); Candidato a 2º Subsíndico: Ricardo Augusto Sousa de Andrade (unidade CE33); Candidatos titulares ao Conselho Consultivo: Paulo Rodrigues Alves (unidade CX51); Zélia de Fátima Pereira dos Santos Lima (unidade AR11); Maria Inês Militão Rufino (unidade AB19); Benedito Adalberto Brunca (unidade AA15); Carlos Eduardo Gomes (titular da unidade AN33); Deusiane Caldas Danelon Lopes (unidade CD09); Silvia Aparecida da Silva (unidade AJ37); Emerson Izolan (unidade AE10); Irene Lima Martins (unidade AD29). Candidatos suplentes ao Conselho Consultivo: Vera Lúcia Rodrigues Pedroso de Vargas (unidade CM21); Alan Ferreira Resende (unidade AO22); Maria Rita Salustiano Botelho (unidade CC02); Alisson Oliveira Moura (unidade AG13); Rodrigo Miranda Mendes (unidade AD16); Erica Cavalcanti da Silva Ribeiro (unidade CX19); Sinara Queiros Miranda (unidade AC23); José Narciso Santana (unidade CF32) e Darko Kerimbey Barbosa Bitar (unidade CB16). **II – Apresentação e eleição dos candidatos ao Conselho Fiscal para o biênio 2024/2026**: Os candidatos ao Conselho Fiscal foram apresentados por ordem alfabética: Elias Leocádio da Silva (unidade AO24); Fideles Gonçalves Amaral Junior (unidade AB39); Irak Esteves Coutinho (unidade AN35); Josael Nunes Vieira (unidades CB23 e COM11); José Ewerton Leocádio de Santana (unidade AU27) e Leandro Miranda Ernesto (unidade AF38). A votação para escolha dos membros da Administração e dos Membros do Conselho Fiscal foi iniciada às 9h30min, até às 16h, conforme previsto no edital. **III – Apuração da votação dos Membros da Administração e dos Membros do Conselho Fiscal**. Após os procedimentos preparatórios, foi realizada a apuração dos votos da Chapa da Administração do Condomínio, biênio 2024/2026, com o seguinte resultado: a Chapa 01 obteve um total de 337 votos; sendo que 12 cédulas foram consideradas votos nulos; 01 cédula anulada, pois estava sem assinatura do secretário; e 02 cédulas estavam em branco.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382600000000210085336
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382600000000210085336
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:26

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
01043403
RTD

Em seguida, passou-se à contagem das cédulas dos candidatos ao Conselho Fiscal, as quais foram apuradas 352 cédulas, sendo que 326 cédulas foram consideradas válidas, 18 cédulas estavam em branco e 8 cédulas nulas, obtendo-se o seguinte resultado: Elias Leocádio da Silva, 234 votos; Fideles Gonçalves Amaral Junior, 236 votos; Irak Esteves Coutinho, 218 votos; Josael Nunes Vieira, 233 votos, José Ewerton Leocádio de Santana, 246 votos; Leandro Miranda Ernesto, 236 votos. Com base nesse resultado, a composição do Conselho Fiscal ficou definido da seguinte forma: 1º Titular, José Ewerton Leocádio de Santana; 2º Titular (Por critério de desempate – Art. 46, § 2º, da Resolução 02/2022) Fideles Gonçalves Amaral Junior; 3º Titular, Leandro Miranda Ernesto; 1º Suplente, Elias Leocádio da Silva; 2º Suplente, Josael Nunes Vieira; 3º Suplente, Irak Esteves Coutinho. O Presidente do Conselho Fiscal será eleito por seus membros, na primeira reunião, conforme dispõe o artigo 29, § 2º da Resolução 02/2022, ratificada pela 101ª AGO de 31 de março de 2024. Não houve votos impugnados. Em seguida, passou-se a **IV. Proclamação do resultado e posse dos eleitos:** O Presidente proclamou o resultado: Está eleita a Chapa 01 para a Administração do Condomínio Rural Residencial RK no período entre 29 de setembro de 2024 a 27 de setembro de 2026 com 337 votos. Foi dada a posse e assumiu o cargo de síndico o condômino Francisco Avelino de Assis, brasileiro, casado, portador da identidade 062311184-6 emitida pelo Ministério da Defesa e CPF nº 475.557.266-53, residente e domiciliado na unidade Antares "V" 52 do Condomínio RK. O mandato encerrará apenas após o termo de transmissão de cargo devidamente registrado em cartório. O condômino Paulo Rodrigues Alves, brasileiro, casado, portador do RG 368943 SSP/CE, inscrito no CPF nº 041.512.673-87, residente e domiciliado na unidade Centaurus "X" 51 do Condomínio RK, exercerá as funções de Presidente do Conselho Consultivo, a contar da assinatura do termo de permanência do cargo, a ser realizada no primeiro dia útil após esta Assembleia. Em caso de impedimento do Presidente do Conselho Consultivo, os membros reunidos decidirão por maioria absoluta, o presidente substituto. Foi dada posse aos membros eleitos do Conselho Fiscal, conforme citado supra. Proclamado o resultado, o Sr. Presidente agradeceu o trabalho de todos presentes, passando aos assuntos gerais e encerramento da Assembleia. **Assuntos Gerais:** Às 14h09 a condômina Daniela da unidade CI01 questionou a Comissão Eleitoral se a câmera no recinto de votação estava ligada e foi esclarecido que estava ligada sim, mas que não filmava o local da votação nas cabines, assegurando o voto secreto a todos e que todo o ambiente da votação, com exceção das cabines própria de votação, estava sendo filmado para registrar a transparência do processo eleitoral, desde a entrada até a saída do votante. A condômina solicitou para que fosse substituída a cédula da chapa, o que foi deferido pela Comissão Eleitoral, assim, a primeira cédula entregue foi rasgada e dada uma nova cédula à condômina. **ENCERRAMENTO**: Este secretário fez a leitura da Ata da 102ª Assembleia Geral Ordinária. Para constar, eu, Odair Amancio Freire, Secretário, lavrei a presente ata, que será assinada por mim e pelo Presidente da Comissão de Fiscalização e Apuração Eleitoral 2024 e encaminhada para registro e divulgação. Anexos à presente Ata: listas de assinaturas para o credenciamento com assinatura dos condôminos votantes e cópia das procurações. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a todos e declarou encerrada a Assembleia às 18h:40.

JOSÉ EWERTON LEOCÁDIO DE SANTANA
Presidente – CFAE 2024

ODAIR AMANCIO FREIRE
Secretário *ad hoc*

Gerado no PJe

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382600000000210085336
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382600000000210085336
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:26

Cartório Marcelo Ribas

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS Qd. 08 Bl. R-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70333-900
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomribas-df@terra.com.br Tel.: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01043403.

Em 30/09/2024 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20240210071244SDH
para consultar www.tjdft.jus.br

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
Marcelo Antônio da Costa Oliveira
Diretor Substituto

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
01043403
RTD

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

MPDFT
Fls. 02

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº. 002/2007

Firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o Governo do Distrito Federal para ajustar os procedimentos de regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos implantados de forma irregular no território do Distrito Federal, e as medidas de fiscalização e repressão destinadas a coibir a grilagem de terras e a ocupação desordenada do solo no Distrito Federal.

De um lado, como compromitente, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**, representado pelo seu Procurador-Geral de Justiça, LEONARDO AZEREDO BANDARRA e pelos membros da Comissão do MPDFT criada para tratar da regularização fundiária do Distrito Federal, instituída pela Portaria PGJ nº. 1.094/06, coordenada pelo Procurador de Justiça VITOR FERNANDES GONÇALVES e composta pelos Promotores de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social, ANA CAROLINA

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MARQUEZ, CARINA COSTA OLIVEIRA LEITE, EDUARDO GAZZINELLI VELOZO, IVALDO CARVALHO G. LEMOS JÚNIOR, KARINA SOARES ROCHA e ALBERTINO DE SOUZA PEREIRA NETO, pelos Promotores de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, LUCIANA MEDEIROS COSTA, MARISA ISAR DOS SANTOS, YARA MACIEL CAMELO, CAROLINA REBELO SOARES, PAULO JOSÉ LEITE FARIAS e JULIANA DA SILVA RIBEIRO, pelos Promotores de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural, MARTA ELIANA DE OLIVEIRA, KÁTIA CHRISTINA LEMOS e LILIANE GUIMARÃES CARDOSO, e pelos Promotores de Justiça de Registros Públicos, AUGUSTO CÉSAR BARBOSA DE CARVALHO, DORIVAL BARBOZA FILHO, RÔMULO DOUGLAS G. DE OLIVEIRA e MARCELO DA SILVA OLIVEIRA; e de outro lado, como compromissários, o **DISTRITO FEDERAL,** representado por seu Governador, JOSÉ ROBERTO ARRUDA, pelo Secretário de Estado de Justiça, Direitos Humanos e Cidadania, RAIMUNDO DA SILVA RIBEIRO NETO, pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano – SEDUMA e Meio Ambiente, CASSIO TANIGUCHI; o **INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL,** doravante denominado **INSTITUTO BRASÍLIA AMBIENTAL**, representado por GUSTAVO SOUTO MAIOR SALGADO, e a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP,** representada por seu Presidente, ANTÔNIO RAIMUNDO GOMES SILVA FILHO, diante das seguintes ponderações:

I – CONSIDERAÇÕES GERAIS

1º. Considerando os resultados das reuniões deliberativas de trabalho realizadas entre os membros do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e os Agentes Políticos do Governo do Distrito Federal supracitados, ocorridas nos dias 11 e

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

16 de janeiro, 02 e 12 de fevereiro, 13 de março, 02 de abril, 08, 10 e 16 de maio, do ano de 2007, com o objetivo de discutir e elaborar conjuntamente uma solução legal e administrativamente viável para a regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados de forma ilegal no Distrito Federal;

2º. Considerando a ocupação desordenada do território do Distrito Federal decorrente da proliferação de parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos, comumente denominados de "condomínios irregulares";

3º. Considerando que tais parcelamentos de solo para fins urbanos conhecidos como "condomínios irregulares" foram implantados de forma ilegal em terras públicas e particulares do território do Distrito Federal;

4º. Considerando que os ônus decorrentes da implantação dos "condomínios irregulares" têm sido suportados por todos, privando, tanto as atuais quanto as futuras gerações do Distrito Federal, do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, do direito à cidade sustentável e democrática, do direito à preservação e acesso a recursos hídricos e do direito à sadia qualidade de vida;

5º. Considerando o Estado Democrático de Direito, em que a plenitude do exercício da cidadania, pelo resguardo dos valores mínimos da dignidade humana, avulta com um de seus autênticos objetivos fundamentais, bem como que a Organização das Nações Unidas (ONU), da qual o Brasil é integrante, estabeleceu convenção no sentido de que a moradia constitui-se em direito social fundamental do cidadão, e que igualmente a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, incluiu entre os preceitos da Constituição Federal do Brasil a moradia como direito social fundamental;

6º. Considerando ser encargo do Poder Público do Distrito Federal intervir, diretamente e nos limites de sua competência, no regime de utilização da terra, seja para proceder à racionalização econômica da malha fundiária, seja para corrigir e prevenir o uso anti-social da propriedade (art. 349, LODF), no qual se inclui o dever de proceder à regularização dos parcelamentos informais, evitando, todavia, que esta regularização venha a se tornar um incentivo ao recrudescimento da grilagem de terras no Distrito Federal,

7º. Considerando que, nos termos do art. 2º, III, do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/01), a cooperação entre os entes públicos governamentais, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de regularização – em atendimento

Gerado em 28/08/2025 08:42:27 DO DISTRITO FEDERAL

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

ao interesse social – constitui uma das diretrizes gerais para o fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

8º. Considerando o Convênio de Cooperação Técnica firmado em 8 de setembro de 2005, entre a União e o Distrito Federal, representados pelo Ministério do Meio Ambiente – IBAMA, pelo Ministério do Planejamento – Secretaria de Patrimônio da União, pelo Ministério das Cidades, pelo IPHAN e pelas Secretarias Distritais de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH), de Coordenação das Regiões Administrativas (SUCAR), além da TERRACAP e da AGINDU, com o objetivo de estabelecer cooperação técnica para o desenvolvimento de ações conjuntas visando à regularização fundiária para fins urbanos em áreas do Distrito Federal, da TERRACAP e da União situadas no Distrito Federal, bem como de identificar oportunidades para a implantação de políticas habitacionais de interesse da União e do Distrito Federal;

9º. Considerando a criação e instauração de Comitê Gestor com competência para supervisionar e executar o referido Convênio de Cooperação Técnica, com poderes de instituir Grupos de Trabalho para desenvolver estratégias e ações relacionadas aos processos de regularização de parcelamentos de solo para fins urbanos;

10. Considerando que até 31 de dezembro de 2006 ainda persistiam implantações de novos parcelamentos criminosos do solo no Distrito Federal, a exemplo de fatos divulgados pela imprensa em meados de outubro de 2006, noticiando a grilagem de terras públicas rurais em curso no Riacho Fundo II e em Núcleos Rurais do Gama (Ponte de Terra), onde se verificavam, às escâncaras, anúncios de venda – indício evidente tanto da certeza de impunidade quanto da posterior regularização;

11. Considerando ser imperioso que o Poder Público do Distrito Federal continue adotando medidas eficazes para a contenção da grilagem das terras públicas e a ocupação desordenada do solo, tanto mediante adoção de medidas eficientes de fiscalização e repressão quanto de medidas destinadas a garantir o cumprimento da função socioambiental da propriedade;

12. Considerando que as dimensões diminutas do Distrito Federal, cujo território é formado por um quadrilátero de 5,8 mil quilômetros quadrados, são propícias ao monitoramento remoto e ao cadastro de terras pormenorizado, de modo a tornar efetiva a fiscalização de seu uso e ocupação;

Gerado por [illegible] em 28/08/2025 08:42:27 - 06 - MPDFT/GDF

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

13. Considerando que o Distrito Federal conta com diversos entes públicos cuja atuação envolve a fiscalização, a repressão e o combate à invasão de terras e ao parcelamento irregular do solo, entre os quais se destacam aqueles vinculados à Secretaria de Segurança Pública e à Fiscalização, a Delegacia Especial de Meio Ambiente - DEMA, a Polícia Militar, as Administrações Regionais, a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA, a Procuradoria do Distrito Federal e o recém-criado Instituto Brasília Ambiental. razão pela qual deve haver coordenação e integração entre os mesmos e com os entes públicos federais que permita uma atuação célere e a tomada de decisões unificadas e imediatas.

14. Considerando a imprescindível participação do Ministério Público no processo de regularização desencadeado por iniciativa do Governo do Distrito Federal, como instituição em si essencial e defensora constitucional dos interesses sociais, garantidas, com a efetividade de sua participação, soluções adequadas para questões conflitantes, mediante conciliação com o ordenamento jurídico;

15. Considerando que a regularização dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos envolve questões polêmicas, passíveis de ensejarem questionamentos judiciais e a responsabilização administrativa, penal e civil de agentes públicos;

16. Considerando que, inclusive no intuito de resguardar os agentes públicos responsáveis pela regularização dos parcelamentos irregulares do solo, defende o Ministério Público a construção de um verdadeiro pacto social entre os diversos atores envolvidos, cuja legitimidade seja respaldada pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta, instrumento jurídico previsto na Lei de Ação Civil Pública, apto a firmar publicamente os modos e formas mutuamente pactuados e admitidos para tanto, de forma a conferir objetividade e segurança ao processo, bem como apto a tanto obstar a propositura de ações civis públicas por parte dos tomadores do compromisso quanto a garantir o título executivo das obrigações pactuadas;

II – CONSIDERAÇÕES QUANTO À DEFESA DO MEIO AMBIENTE

17. Considerando que os parcelamentos do solo são empreendimentos potencialmente degradadores do meio ambiente, sobretudo mais danosos quando implantados de forma irregular, à margem dos licenciamentos urbanísticos e ambientais e

Gerado por LUCAS ARAUJO 28/03/2025 18:38:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT
Fls. 08
Rubrica

das obras de saneamento legalmente exigidos para evitar, mitigar e compensar os danos ambientais, urbanísticos e sociais decorrentes do parcelamento do solo;

18. Considerando que os danos ambientais provocados pela ocupação desordenada do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos principalmente sobre nossos recursos hídricos, cuja quantidade e qualidade são essenciais à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população;

19. Considerando, nos termos do art. 225 da Constituição Federal, que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida, e o dever incumbido à coletividade e ao Poder Público de protegê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, imposição da qual decorre o princípio da obrigatoriedade da intervenção estatal no sentido de evitar e prevenir danos ambientais;

20. Considerando que compete ao Poder Público, no cumprimento desse dever, exigir, na forma da lei, o Licenciamento Ambiental para atividades efetiva ou potencialmente degradadoras do meio ambiente, bem como preservar os espaços especialmente protegidos, tais como áreas de preservação permanente, reservas legais e unidades de conservação (art. 225, §1º e incisos, da Constituição Federal);

21. Considerando o disposto na legislação federal quanto a Estudos de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) e Licenciamento Ambiental de empreendimentos efetiva ou potencialmente degradadores do meio ambiente, em especial na Lei de Política Nacional de Meio Ambiente – Lei nº 6.938/81, em seu decreto regulamentar nº 99.274/90 e nas Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 237/97, 001/86, 009/87 e 371/2006;

22. Considerando que, nos termos do art. 4º, VI, do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) constituem instrumentos da política urbana;

23. Considerando que, apesar de a Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), promulgada em 8 de junho de 1993, em seu art. 279, estabelecer que a ocupação do território do Distrito Federal deveria ser orientada por instrumento

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 LOCAL SANTOS APARECIDO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT
Folha 02
Rubrica

específico, ou seja, o diagnóstico e zoneamento socioambientais[1], e, no art. 26 do Ato de suas Disposições Transitórias ter fixado ao Poder Público o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da promulgação, para promover o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE/DF. o referido instrumento não foi até a presente data elaborado e aprovado;

24. Considerando o disposto pela legislação nacional quanto à gestão de unidades de conservação, reservas legais e áreas de preservação permanente, por meio do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (Lei do SNUC – nº 9.985/2000 c/c o Decreto nº 4.340/2002), pelo Código Florestal Brasileiro (Lei nº 4.771/65) e pelas Resoluções CONAMA nºs 10/88, 302/2002, 303/2002 e 369/2006;

25. Considerando as bases legais para a Política de Saneamento Ambiental do Distrito Federal definidas pelos artigos 332, 333 e 334 da Lei Orgânica do Distrito Federal e as disposições da Lei 11.445, de 05 de Janeiro de 2007, a qual, ao estabelecer as diretrizes nacionais para o saneamento básico, tornou obrigatória a elaboração e observação de Planos de Saneamento Básico, nos quais incluiu, além do abastecimento de água, do esgotamento sanitário, da limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente, também a disponibilidade de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais em todas as áreas urbanas, de forma adequada à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

26. Considerando que, nestes termos, faz-se necessária a elaboração do Plano Diretor de Águas Pluviais do Distrito Federal, tendo em vista que o Distrito Federal já dispõe de Plano Diretor de Água e Esgotos e tem seu Plano Diretor de Resíduos Sólidos em fase avançada de elaboração;

27. Considerando o disposto pela Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), em seus artigos 278 a 311, quanto às diretrizes estabelecidas para a Política de Meio Ambiente do Distrito Federal, notadamente quanto ao licenciamento ambiental (art. 289

[1] "Art. 279. O Poder Público, assegurada a participação da coletividade, zelará pela conservação, proteção e recuperação do meio ambiente, coordenando e tornando efetivas as ações e recursos humanos, financeiros, materiais, técnicos e científicos dos entes públicos da administração direta e indireta, e deverá:
I – omissis;
II - **promover o diagnóstico e zoneamento ambiental do território, definindo suas limitações e condicionantes ecológicas e ambientais para ocupação e uso dos espaços territoriais;**" (grifo nosso)

Gerado pr... DJ...
...2.2...571-0... 08/...
...S DIS... SANC... TERRA...

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT
Fls. 12
Rubrica

e parágrafos) e quanto à gestão de espaços especialmente protegidos, como unidades de conservação, reservas legais e áreas de preservação permanente (APP) – (art. 279, XXI, 280, 301, 302 e 303);

28. Considerando o disposto pela Lei Distrital nº 41, de 13 de setembro de 1989, que estabelece a Política Ambiental do Distrito Federal, e pelos Decretos que a regulamentam – Decreto nº 12.960, de 28 de dezembro de 1990 e Decreto nº 15.869, de 26 de agosto de 1994 –, notadamente quanto a licenciamento ambiental, instrumentos que viabilizam, a exemplo do que se verifica no Estado de Minas Gerais[2], a regulamentação específica para as hipóteses de licenciamento corretivo, destinado a empreendimentos já instalados;

29. Considerando que as Áreas de Preservação Permanente - APP, localizadas em cada posse ou propriedade, são bens de interesse nacional e espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, de proteger o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas;

30. Considerando que as áreas de preservação permanente (APP) e outros espaços territoriais especialmente protegidos, como instrumentos de relevante interesse ambiental, integram o desenvolvimento sustentável[3], indispensável à sadia qualidade de vida das presentes e das gerações futuras;

---

[2] No Estado de Minas Gerais, o Decreto 44.309, de 05 de junho de 2006, que regulamenta a Lei Estadual de Proteção ao Meio Ambiente – Lei nº 7.772, de 08 de setembro de 1980 –, disciplina as hipóteses de licenciamento ambiental corretivo, nos seguintes termos:

"Art. 15. Os empreendimentos já instalados, em instalação ou em operação, sem as licenças ambientais pertinentes, poderão regularizar-se obtendo LI ou LO, em caráter corretivo, mediante a comprovação de viabilidade ambiental do empreendimento.

§ 1º A demonstração da viabilidade ambiental do empreendimento dependerá da análise pelo COPAM dos mesmos documentos, projetos e estudos exigíveis para a obtenção das licenças anteriores.

§ 2º A contemporaneidade do funcionamento de empreendimento ou atividade concomitantemente com o processo de licenciamento ambiental previsto pelo caput dependerá de assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta com o órgão ambiental, com previsão das condições e prazos para funcionamento do empreendimento até a sua regularização.

§ 3º A possibilidade de concessão de LI e LO, em caráter corretivo, não desobriga os empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como dos que possam causar degradação ambiental, de obterem o prévio licenciamento ambiental, nem impede a aplicação de penalidades pela instalação ou operação sem a licença competente."

[3] No Relatório Nosso Futuro Comum, conhecido por Relatório Brundtland, publicado em 1987, quando do encerramento dos trabalhos da Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento da ONU, onde o

Gerado por PJe - 28/08/2025 08:42:27 - 0e2f8b5
Assinado por 1 tipo A em 28/08/2025 08:42:27
JUS SANTOS

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

31. Considerando a função socioambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, inciso XXIII, 170, inciso VI, 182, § 2º, 186, inciso II e 225 da Constituição, e os princípios jurídicos da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

32. Considerando que, exceto nos casos de moradores de baixa renda, assim considerados aqueles cuja renda varie de 0 (zero) a 5 (cinco) salários-mínimos, em consonância com o princípio do poluidor pagador, os custos decorrentes da regularização devem ser cobrados dos ocupantes dos loteamentos irregulares e dos adquirentes dos respectivos lotes;

33. Considerando o critério de integral preservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente – APP levado a efeito no licenciamento ambiental do Trecho 1, 1ª Etapa, do Setor Habitacional Taquari e no Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o IBAMA/DF e o Governo do Distrito Federal, relativo a obras de saneamento de Vicente Pires, com interferência na regularização dos parcelamentos de solo ali implantados, consubstanciado na exclusão de lotes constituídos em APP no primeiro caso, e no compromisso de desconstituição de obras erigidas em APP, no segundo;

34. Considerando a necessidade de serem avaliados, mitigados e compensados os impactos ambientais causados na bacia hidrográfica na qual se encontrem inseridos os parcelamentos clandestinos, e as peculiaridades do território do Distrito Federal, localizado em um planalto divisor de águas e tributário de três grandes bacias hidrográficas (São Francisco, Araguaia/Tocantins e Paraná), embora rico em nascentes e em qualidade, limitado em quantidade desse recurso natural indispensável à vida;

35. Considerando que a reduzida oferta de água por habitante no Distrito Federal, a terceira menor do Brasil, somente superada em escassez por Pernambuco e pela Paraíba[4], torna imperiosa a preservação de suas Áreas de Preservação Permanente – APP e de Proteção de Mananciais – APM;

36. Considerando que, a exemplo das Unidades de Conservação, as Áreas de Proteção de Mananciais – APM pertencem à categoria dos espaços especialmente

---

critério de sustentabilidade aparece como argumento central para a formulação de políticas de desenvolvimento, o conceito de sustentabilidade é definido como aquele que responde às necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras de responderem às suas necessidades.

[4] Segundo estudos promovidos em 2001, pelo Tribunal de Contas da União.

Gerado por UJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

protegidos, afetadas à proteção e ao manejo adequado das áreas de captação de água do Distrito Federal, sob administração da Companhia de Saneamento do Distrito Federal – CAESB, cujo posicionamento técnico deve ser acatado nas hipóteses que impliquem em qualquer alteração na gestão desses espaços;

37. Considerando que o impacto provocado pela drástica redução da cobertura vegetal original do Cerrado, bioma característico do Distrito Federal, reconhecido como a savana de maior biodiversidade do planeta, com cerca de 5% da biota existente, tornou-o área prioritária para a conservação, classificada, juntamente com a Mata Atlântica, como *hotspot*, conceito criado pelo ecólogo inglês Norman Myers para designar área rica em biodiversidade e ameaçada no mais alto grau;

38. Considerando que a Resolução CONAMA nº 369/2006, que dispõe, ao regulamentar o art. 4º da Lei 4.771/65, sobre os casos excepcionais, de utilidade pública ou interesse social de baixo impacto, que permitem a supressão de vegetação ou a intervenção em Área de Preservação Permanente – APP, tem suscitado oposição de parcela significativa dos setores ambientalistas, os quais lhe atribuem inconstitucionalidades e ilegalidades;

39. Considerando que a referida Resolução do CONAMA, em seu artigo 9º, contraria a Lei da Política Nacional de Meio Ambiente, que adota o Licenciamento Ambiental como um de seus instrumentos básicos, pois admite que o órgão ambiental, excepcionalmente, quando não haja alternativa técnica e locacional, possa autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em APP para a regularização fundiária sustentável em área urbana;

40. Considerando que a aludida disposição é, ademais, inaplicável à regularização dos parcelamentos de solo, empreendimentos que, nos termos do art. 225, IV, da CF c/c a Resolução do CONAMA 237/97, são necessariamente sujeitos a licenciamento ambiental, o que, por si só, segundo a própria Resolução, afasta a possibilidade da mera autorização[1];

[1] Art. 5º O órgão ambiental competente estabelecerá, previamente à emissão da autorização para a intervenção ou supressão de vegetação em APP, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas no § 4º, do art. 4º, da Lei n o 4.771, de 1965, que deverão ser adotadas pelo requerente.

§ 1º Para os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas neste artigo, serão definidas no âmbito do referido processo de licenciamento, sem prejuízo, quando for o caso, do cumprimento das disposições do art. 36, da Lei n o 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 2º As medidas de caráter compensatório de que trata este artigo consistem na efetiva recuperação ou recomposição de APP e deverão ocorrer na mesma sub-bacia hidrográfica, e preferencialmente: I - na área de influência do empreendimento, ou II - nas cabeceiras dos rios.

Gerado por [illegible] em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

41. Considerando que a destruição de áreas de preservação permanente APP para regularização fundiária mediante mera autorização administrativa viola os princípios da prevenção, da precaução e do poluidor ou usuário pagador, pois afasta o controle seguro e técnico do licenciamento ambiental e do EIA/RIMA, instrumentos obrigatórios e aptos à avaliação de existência de alternativa locacional, destinada a evitar a supressão ou perturbação de uma APP[6], e a estabelecerem, com a precisão técnica pertinente, as mitigações e compensações cabíveis;

42. Considerando que, de qualquer sorte, as disposições da Resolução CONAMA nº 369/2006 quanto à Regularização Fundiária Sustentável de Área Urbanas somente se aplica às ocupações de baixa renda predominantemente residenciais, consolidadas até 10 de julho de 2001, inseridas em área urbana que atenda critérios determinados, declarada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) no Plano Diretor[7];

---

6 Art. 3º A intervenção ou supressão de vegetação em APP somente poderá ser autorizada quando o requerente, entre outras exigências, comprovar:
I - a inexistência de alternativa técnica e locacional às obras, planos, atividades ou projetos propostos;
II - atendimento às condições e padrões aplicáveis aos corpos de água;
III - averbação da Área de Reserva Legal; e
IV - a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa rochosa.

7 III - ocupação inserida em área urbana que atenda aos seguintes critérios:
a) possuir no mínimo três dos seguintes itens de infra-estrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia;
b) apresentar densidade demográfica superior a cinqüenta habitantes por hectare;
IV - localização exclusivamente nas seguintes faixas de APP:
a) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, conforme incisos I e III, alínea "a", do art. 3 o da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e no inciso I do art. 3 o da Resolução CONAMA n o 302, de 2002, devendo ser respeitadas faixas mínimas de 15 metros para cursos de água de até 50 metros de largura e faixas mínimas de 50 metros para os demais;
b) em topo de morro e montanhas conforme inciso V, do art. 3 o , da Resolução CONAMA n o 303, de 2002, desde que respeitadas as áreas de recarga de aqüíferos, devidamente identificadas como tal por ato do poder público;
c) em restingas, conforme alínea "a" do IX, do art. 3 o da Resolução CONAMA n o 303, de 2002, respeitada uma faixa de 150 metros a partir da linha de preamar máxima;
V - ocupações consolidadas, até 10 de julho de 2001, conforme definido na Lei n o 10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória n o 2.220, de 4 de setembro de 2001;
VI - apresentação pelo poder público municipal de Plano de Regularização Fundiária Sustentável que contemple, entre outros:
a) levantamento da sub-bacia em que estiver inserida a APP, identificando passivos e fragilidades ambientais, restrições e potencialidades, unidades de conservação, áreas de proteção de mananciais, sejam águas superficiais ou subterrâneas;
b) caracterização físico-ambiental, social, cultural, econômica e avaliação dos recursos e riscos ambientais, bem como da ocupação consolidada existente na área;
c) especificação dos sistemas de infra-estrutura urbana, saneamento básico, coleta e destinação de resíduos sólidos, outros serviços e equipamentos públicos, áreas verdes com espaços livres e vegetados com espécies nativas, que favoreçam a infiltração de água de chuva e contribuam para a recarga dos aqüíferos;

Gerado por SISANFOS ARAS em 28/08/2025 08:42:27

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

43. Considerando que, mesmo quando atendidos os pressupostos estabelecidos quanto à área onde se insere a ocupação urbana, a intervenção ou supressão de APP para regularização fundiária sustentável somente é cabível nas margens de corpos d'água respeitada uma faixa mínima de 15 metros para cursos d'água de até 50 metros de largura e faixa mínima de 50 metros para os demais, e em topos de morro e montanhas, sendo vedada a regularização de ocupações localizadas em áreas consideradas de risco de inundações, corrida de lama, de movimentos de massa rochosa e outras definidas como de risco;

44. Considerando, outrossim, que no território do Distrito Federal, composto quase que integralmente por APA (Áreas de Proteção Ambiental)[8], unidades de conservação de uso sustentável, destacam-se três ilhas significativas de proteção integral[9], característica que avulta a importância da criação e manutenção de corredores ecológicos, instrumento de gestão instituído pela Lei do SNUC (Lei 9.985/2000, art. 2º, XIX), para garantir o fluxo gênico de flora e fauna, sobretudo os naturalmente compostos pelas matas ciliares, indispensáveis à preservação dos recursos hídricos, e que a Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO dispõe de estudos específicos sobre os corredores ecológicos do Distrito Federal;

---

d) indicação das faixas ou áreas que, em função dos condicionantes físicos ambientais, devam resguardar as características típicas da APP, respeitadas as faixas mínimas definidas nas alíneas "a" e "c" do inciso IV deste artigo;

e) identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como, deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco;

f) medidas necessárias para a preservação, a conservação e a recuperação da APP não passível de regularização nos termos desta Resolução;

g) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores;

h) garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos de água; e

i) realização de audiência pública.

§ 1º O órgão ambiental competente, em decisão motivada, excepcionalmente poderá reduzir as restrições dispostas na alínea "a", do inciso IV, deste artigo em função das características da ocupação, de acordo com normas definidos pelo conselho ambiental competente, estabelecendo critérios específicos, observadas as necessidades de melhorias ambientais para o Plano de Regularização Fundiária Sustentável.

§ 2º É vedada a regularização de ocupações que, no Plano de Regularização Fundiária Sustentável, sejam identificadas como localizadas em áreas consideradas de risco de inundações, corrida de lama e de movimentos de massa rochosa e outras definidas como de risco.

§ 3º As áreas objeto do Plano de Regularização Fundiária Sustentável devem estar previstas na legislação municipal que disciplina o uso e a ocupação do solo como Zonas Especiais de Interesse Social, tendo regime urbanístico específico para habitação popular, nos termos do disposto na Lei n o 10.257, de 2001.

§ 4º O Plano de Regularização Fundiária Sustentável deve garantir a implantação de instrumentos de gestão democrática e demais instrumentos para o controle e monitoramento ambiental.

§ 5º No Plano de Regularização Fundiária Sustentável deve ser assegurada a não ocupação de APP remanescentes.

[8] APA do Rio Descoberto, APA do Cafuringa, APA do São Bartolomeu, APA do Paranoá, APA Gama e Cabeça de Veado e a APA do Planalto Central.

[9] Estação Ecológica de Águas Emendadas; Parque Nacional de Brasília; Estação Ecológica do Jardim Botânico de Brasília e Reserva Ecológica do IBGE.

Gerado por [illegible] em 28/08/2025 08:42:27

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT
Fls. 15
Rubrica

45. Considerando que, devido à predominância de APA no território do Distrito Federal, a regularização dos condomínios implica no respeito ao zoneamento e plano de manejo da APA onde se inserem e no atendimento à Resolução CONAMA nº 10, de 14 de dezembro de 1988, ressalvada a disposição que limita a declividade máxima a 10%, quando evidenciada sua incompatibilidade com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, hipóteses em que poderá prevalecer a declividade máxima permitida pelo Código Florestal, ou seja, até 30%, e estipuladas as compensações e mitigações pertinentes, conforme indicarem os respectivos estudos ambientais, caso a caso;

46. Considerando que o aumento do volume de procedimentos de licenciamento ambiental decorrente da regularização dos parcelamentos irregulares evidencia a necessidade de dotar-se o ente licenciador de um número compatível de profissionais habilitados[10], bem como de, a exemplo da normatização verificada no Estado de Minas Gerais, serem adotadas medidas de simplificação dos licenciamentos ambientais das atividades de impacto ambiental não significativo[11], as quais, embora não aplicáveis aos parcelamentos de solo, podem otimizar o trabalho do ente licenciador, revertendo-se em benefício da regularização objeto do presente Termo de Ajustamento de Conduta;

III – CONSIDERAÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA

[10] Nos termos do art. 20 da Resolução CONAMA 237/97, "Os entes federados, para exercerem suas competências licenciatórias, deverão ter implementados os Conselhos de Meio Ambiente, com caráter deliberativo e, ainda, possuir em seus quadros ou à sua disposição profissionais legalmente habilitados".

[11] No Decreto 44.309, de 05 de junho de 2006, o Poder Executivo do Estado de Minas Gerais, ao estabelecer normas para o licenciamento ambiental e a Autorização Ambiental de Funcionamento (AAF), tipificar e classificar as infrações às normas de proteção ao meio ambiente e aos recursos hídricos e estabelecer o procedimento administrativo de fiscalização e aplicação das penalidades, reporta-se à classificação dos empreendimentos e atividades em função de seu porte e potencial poluidor e para dispensar aqueles considerados de impacto ambiental não significativos do processo de licenciamento ambiental, sujeitando-os à Autorização Ambiental de Funcionamento (AAF), nos seguintes termos:

"Art. 6º A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como dos que possam causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento ambiental ou autorização ambiental de funcionamento.

Art. 7º Os empreendimentos ou atividades considerados de impacto ambiental não significativo ficam dispensados do processo de licenciamento ambiental no nível estadual, mas sujeitos à autorização ambiental de funcionamento, pelo órgão ambiental estadual competente, na forma e de acordo com os requisitos dispostos pelo COPAM, sem prejuízo da obtenção de outras licenças ou autorizações cabíveis.

Parágrafo único. Para a instalação dos empreendimentos ou atividades de que trata o caput o empreendedor deverá obter previamente o Formulário de Orientação Básica - FOBI."

Gerado por DF em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

47. Considerando incumbir ao Poder Público local a promoção da política de desenvolvimento urbano, objetivando o pleno ordenamento das funções sociais da cidade e do território como um todo, de forma a garantir o bem-estar de suas populações, consoante inteligência do artigo 182 da Constituição Federal;

48. Considerando que incumbe ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal estabelecer a política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, e a tarefa de delimitar a função social da propriedade urbana em seu território (art. 182, §§ 1º e 2º, da Constituição Federal);

49. Considerando que o Estatuto das Cidades estabelece, como uma de suas diretrizes, a regularização fundiária e urbanização, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais (art. 2º, XIV);

50. Considerando o disposto pela Lei nº 6.766/79 quanto ao procedimento de licenciamento urbanístico de parcelamentos de solo para fins urbanos e notadamente que o artigo 53-A da Lei nº 6.766/79, com a redação que lhe deu a Lei 9.785/99, expressa serem de interesse público as regularizações de parcelamentos e de assentamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial;

51. Considerando as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), que fixa normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, e, ainda, pela Medida Provisória nº 2.220/2001 e demais normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano;

52. Considerando que, nos termos do art. 42 do Estatuto da Cidade c/c os arts. 2º e 3º, incisos III e V, da Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005, do Conselho das Cidades, que regulamenta a aplicação de dispositivos do Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, as funções sociais da cidade e da propriedade urbana são definidas a partir da identificação e definição dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, sendo obrigatória, no Plano Diretor, a delimitação das áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios;

Gerado em: 28/08/2025 08:42:27 - 062.***.***-06 - ASSINADO POR MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

53. Considerando que, embora o Estatuto da Cidade estabeleça instrumentos específicos para garantir a função social da propriedade urbana, combater a especulação imobiliária e evitar impactos ambientais desnecessários sobre o território, os referidos instrumentos, a exemplo do IPTU progressivo e da edificação compulsória, ainda não foram adotados pelo Distrito Federal, apesar de, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, existirem em Brasília 53.000 imóveis em condições de ocupação mantidos fechados por opção dos proprietários;

54. Considerando a Política Urbana estabelecida pelos artigos 314 a 326 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

55. Considerando as diretrizes da Política Habitacional do Distrito Federal previstas nos artigos 327 a 331 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

56. Considerando o ordenamento territorial estabelecido pelo PDOT – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – Lei Complementar Distrital nº 17/97;

57. Considerando que o direito de propriedade deve ser exercido com as limitações estabelecidas pela legislação, incumbindo ao proprietário ou ocupante a obrigação de respeitar as normas e regulamentos administrativos;

58. Considerando que a necessária garantia de acesso público às áreas públicas dos parcelamentos do solo para fins urbanos, ou seja, aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, é incompatível com a manutenção ou construção de muros e guaritas;

59. Considerando a necessidade de se proceder à regularização dos denominados "condomínios irregulares" no contexto de implantação de Setores Habitacionais, de forma a que esses parcelamentos clandestinos de solo possam ser integrados à malha urbana, garantido o repasse ao Distrito Federal dos espaços previstos na Lei nº 6.766/79 para equipamentos públicos e comunitários e de tráfego de veículos e pessoas, garantindo-se a ordenação da cidade sustentável e democrática, conforme preconiza o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001).

Gerado por 26571156 em 28/08/2025 08:42:27 DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Fls. 18

IV – CONSIDERAÇÕES QUANTO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO ENVOLVIDO

60. **Considerando** que a inviolabilidade do direito à propriedade deve ser dimensionada em harmonia com o princípio, também constitucional, de sua função social,

61. **Considerando** que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as normas de ordenação do território, especialmente quanto à proteção do meio ambiente, do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, do acesso à moradia e da contraprestação ao Poder Público pela valorização imobiliária decorrente de sua ação (art. 182, § 2º, da Constituição Federal e 315, I, II e III, da Lei Orgânica do DF);

62. **Considerando** que o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001) estabelece, em seu artigo 2º, inciso I, que a política urbana tem, entre suas diretrizes básicas, o direito do cidadão à terra urbana e à moradia, no intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

63. **Considerando** que a Lei Orgânica do DF e o Estatuto da Cidade primam pelo atendimento prioritário e diferenciado da população de baixa renda, em favor de quem a regularização fundiária de áreas ocupadas deve ser levada a efeito mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, atentando-se para a sua situação socioeconômica;

64. **Considerando** que a Constituição Federal, em seu artigo 37, inciso XXI, determina que as alienações de bens pertencentes ao Poder Público deverão ser procedidas mediante "processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes."

65. **Considerando** que a licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, devendo ser processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos (art. 3º, caput, da Lei n 8.666/93);

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 - 278[illegible] - DOS SANTOS SARAIVA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Fls. 19

66. **Considerando** que a licitação é dispensável e até inexigível nos estritos casos previstos em lei (arts. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e 24 a 26 da Lei nº 8.666/93);

67. **Considerando** que o eg. Supremo Tribunal Federal, nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADI nº 2990/DF, julgou constitucional o art. 3º da Lei nº 9.296/96, que autoriza a venda direta de terras públicas ocupadas localizadas na APA do Rio São Bartolomeu/DF;

68. **Considerando** que, a partir da r. decisão do eg. Supremo Tribunal Federal, divulgada no Informativo nº 463[12], entende-se que há verdadeira hipótese de inexigibilidade de licitação, por impossibilidade de competição no caso dos imóveis ocupados, exclusivamente, para fins de moradia, nos termos do art. 25, *caput*, da Lei nº 8.666/93;

69. **Considerando** que o referido julgamento baseou-se na argumentação de que o parcelamento irregular de imóveis públicos no Distrito Federal é um problema social crônico e notório, cuja solução só pode ser viabilizada mediante regularização fundiária, por meio de venda direta em favor dos respectivos ocupantes;

V – CONSIDERAÇÕES QUANTO À QUESTÃO DOS REGISTROS PÚBLICOS

70. **Considerando** que indefinições quanto à titularidade das terras de propriedade do Distrito Federal, tanto violam o disposto no art. 37 do Ato das

[12] "O Tribunal, por maioria, julgou improcedente pedido formulado em ação direta ajuizada pelo Procurador-Geral da República e declarou a constitucionalidade do art. 3º, e seus parágrafos, da Lei 9.262/96, que autoriza a venda individual das áreas públicas ocupadas e localizadas nos limites da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, no Distrito Federal, que sofreram processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, dispensando os procedimentos exigidos pela Lei 8.666/93. Entendeu-se que a lei impugnada reveste-se de razoabilidade e veio a solucionar situação excepcional — problema social crônico e notório vivido no Distrito Federal de ocupação sem controle dessas áreas —, gerada em função, inclusive, do histórico da implantação da capital da República. Considerou-se que a União, dentro dos limites de sua competência legislativa para tratar da matéria — CF, art. 22, XXVII e art. 37, XXI, da CF — criou verdadeira hipótese de inexigibilidade de licitação, tendo em conta a inviabilidade de competição, porquanto o loteamento será regularizado exatamente com a venda para aquele que o ocupa (CF: "Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre: ... XXVII - normas gerais de licitação. ; Art. 37... XXI - ressalvados os casos especificados em legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo licitação pública...").

Gerado por CPF 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27 ARQUIVO DOS SANTOS

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal[13], promulgada em 8 de junho de 1993, quanto geram confusão fundiária que propicia investidas de grileiros e dificultam a regularização dos registros dos parcelamentos de solo já consolidados;

71. Considerando a edição da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades) e nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou o procedimento de retificação no Registro Imobiliário;

72. Considerando que a integridade das normas de legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista, para a preservação da unidade interna e coerência do sistema jurídico, através do prisma dos seus respectivos objetivos constitucionais;

73. Considerando que um dos objetivos das regras legais regulamentadoras do solo urbano visa à proteção jurídica dos adquirentes de imóveis, especialmente quando integrantes de loteamentos ou parcelamentos assemelhados;

74. Considerando que incumbe ao Poder Judiciário não apenas a clássica solução conceitual de conflitos de interesses, mas principalmente a geração de segurança jurídica, por isso que deve propiciar condições para a valorização da cidadania e promover a justiça social.

75. Considerando a possibilidade de se iniciar os procedimentos de registro de loteamentos irregulares junto aos Cartórios de Registros de Imóveis onde se situem tais loteamentos, uma vez que estejam satisfeitos os pressupostos ambientais, urbanísticos e demais requisitos que lhes sejam aplicáveis;

76. Considerando que os Oficiais dos Cartórios de Registro podem suscitar *ex officio* procedimento de Dúvida Registrária – para o fim de verificar os pressupostos legais para o registro – instaurando-se por conseguinte o respectivo procedimento de jurisdição voluntária junto à Vara dos Registros Públicos do Distrito Federal, no qual, com fulcro no art. 1109 do Código de Processo Civil, o juiz não é obrigado a observar

[13] Art. 37. O Poder Público iniciará, no prazo de noventa dias da promulgação da Lei Orgânica, a identificação prévia de áreas para o ajuizamento de ações discriminatórias, com vistas a separar as terras públicas das particulares, bem como manterá cadastro atualizado de seus recursos fundiários.

Gerado por 062.278.391-06 em 28/08/2025 08:42:27 - CASOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna;

RESOLVEM CELEBRAR

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

com fundamento no **art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/85**[14], nos seguintes termos:

DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo assumem a obrigação de fazer consistente em elaborar e aprovar o Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE do Distrito Federal, no prazo de 01 (um) ano, *a contar da* data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, prorrogável, por motivo justificado, por 06 (seis) meses.

CLÁUSULA SEGUNDA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em, no prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, disciplinar, em norma específica, o licenciamento ambiental corretivo, destinado a empreendimentos cujas obras de implantação se verificaram sem prévia avaliação ambiental, para os quais não será exigida a expedição de Licença Prévia (LP).

Parágrafo único – Para os fins a que se destina a presente Cláusula, o interessado deverá ser formalmente convocado pelo ente licenciador para apresentar os documentos referentes à etapa de obtenção de Licença Prévia – LP juntamente com os relativos à

[14] "Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar: (Redação dada pela Lei nº 11.448, de 2007).
...*omissis*...
§ 6º Os entes públicos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial. (Incluído pela Lei nº 8.078, de 11.9.1990)"

Gerado por LUCAS SANTOS ARAUJO 28/03/2025 08:42:27 - 571-0

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Fls. 22
Rubrica

fase de Licença de Instalação – LI. Devem, outrossim, ser exigidos os estudos ambientais compatíveis com o caráter corretivo do licenciamento, a exemplo do Relatório de Controle Ambiental (RCA)[15], exigido em casos de dispensa do EIA/Rima; do Plano de Controle Ambiental (PCA)[16]; do Relatório de Avaliação de Desempenho Ambiental do Sistema de Controle e demais Medidas Mitigadoras (Rada)[17], garantida ao ente licenciador a faculdade de exigir estudos específicos indicados para o caso concreto.

CLÁUSULA TERCEIRA – Assumem, ainda, o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em classificar, em anexo próprio, na normatização referida na cláusula anterior, os empreendimentos e atividades em função de seu porte e potencial poluidor, e de dispensar os considerados de impacto ambiental não significativo do processo de licenciamento ambiental, sujeitando-os a um procedimento simplificado, a exemplo da Autorização Ambiental de Funcionamento – AAF.

Parágrafo único. A dispensa do processo de licenciamento ambiental referido nesta cláusula, embora não aplicável aos parcelamentos irregulares do solo, classificados como de impacto significativo, possibilitará a otimização das atividades do ente licenciador.

CLÁUSULA QUARTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em elaborar, no prazo de 01 (um) ano, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, Projeto destinado a orientar o estabelecimento e manutenção de Corredores Ecológicos entre as Unidades de Conservação de Proteção Integral do Distrito Federal, em especial no vale do Rio São Bartolomeu, no Lago Paranoá e nas bacias do Alto Descoberto e do Rio Maranhão.[18]

---

15 É por meio do RCA que o empreendedor identifica as não conformidades efetivas ou potenciais decorrentes da instalação e da operação do empreendimento para o qual está sendo requerida a licença.

16 Estudo por meio do qual o empreendedor apresenta os planos e projetos capazes de prevenir e/ou controlar os impactos ambientais decorrentes da instalação e da operação do empreendimento para o qual está sendo requerida a licença, bem como para corrigir as não conformidades identificadas. O PCA é sempre necessário, independentemente da exigência ou não de EIA/Rima, devendo ser solicitado durante a LI.

17 Tem a finalidade de subsidiar a análise do requerimento de reavaliação da Licença de Operação (LO). O procedimento de reavaliação da LO tem por objetivo fazer com que o desempenho ambiental do empreendimento seja formalmente submetido a uma avaliação periódica. Esse período é correspondente ao prazo de vigência da LO vencida. A reavaliação da LO é também a oportunidade para o empreendedor explicitar compromissos ambientais voluntários porventura assumidos, bem como alguma passivo ambiental não conhecido ou não declarado por ocasião da LP, da LI, da primeira LO ou mesmo quando da última reavaliação.

18 Podendo, para tanto, valer-se dos estudos da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO.

Gerado por 002.278.***-** em 28/08/2025 08:42:27 - DOCUMENTO PARA CONFERÊNCIA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Parágrafo único – O Projeto a que se refere a presente cláusula deverá contemplar a execução de projetos de educação ambiental destinados à conscientização e participação da população das áreas destinadas aos corredores ecológicos e de implantação de viveiros para produção de mudas de espécies nativas destinadas ao reflorestamento dos corredores ecológicos, de áreas degradadas, de APP e de Reservas Legais.

CLÁUSULA QUINTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em criar, no âmbito do Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM, no prazo de até 06 (seis) meses, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, uma conta com rubrica própria para execução do Projeto de Implantação dos Corredores Ecológicos e de recuperação de Áreas de Proteção Permanente, de áreas degradadas e Reservas Legais, na qual serão depositadas as compensações ambientais decorrentes da regularização dos parcelamentos do solo.

Parágrafo primeiro – Assumem, da mesma forma, o encargo de, no prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da publicação deste Termo de Ajustamento de Conduta, efetivar o funcionamento do Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM/DF, promovendo, para tanto, regulamentação específica e demais medidas legais e administrativas cabíveis.

Parágrafo segundo – Assumem, outrossim, solidariamente com a TERRACAP, a obrigação de fazer consistente em registrar em cartório a afetação das áreas públicas destinadas a Parques e a corredores ecológicos.

CLÁUSULA SEXTA – O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, no que concerne à ocupação das Áreas de Preservação Ambiental – APA, assumem as obrigações de fazer consistentes em proceder o rezoneamento da APA do São Bartolomeu, de acordo com as diretrizes de macrozoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT; elaborar os zoneamentos e planos de manejo das demais APA sob sua administração, no prazo de até 02 (dois) anos, a contar da data da publicação da revisão do PDOT, além de respeitar os demais zoneamentos e planos de manejo já existentes.

Parágrafo único –.Quanto à declividade máxima admitida para as referidas Unidades de Conservação de uso sustentável, em face do disposto na Resolução CONAMA 10/88, deve ser definida caso a caso, nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito – ou equivalente instrumento de definição de parâmetro de ocupação –, relativas a cada lote, tendo como parâmetro inicial os 10% fixados na referida Resolução, podendo, em face dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, ser admitido até o parâmetro

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

máximo de 30%, fixado pela Lei nº 6766/79 e pelo Código Florestal, condicionando-o a mitigações e compensações cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – Considerando a disciplina peculiar das Áreas de Proteção de Mananciais – APM, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder a regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos irregulares consolidados nessas áreas conforme a comprovação da situação de fato e mediante observação de parâmetros técnicos que restrinjam seu uso e ocupação, nos moldes estabelecidos pela SEDUMA e pelo Instituto Brasília Ambiental, ouvida a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB.

Parágrafo primeiro – Obrigam-se, da mesma forma, a preservar as áreas não atingidas por parcelamentos urbanos informais existentes no interior das Áreas de Proteção de Mananciais – APM, tomando todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para impedir que novos parcelamentos de solo para fins urbanos e edificações irregulares sejam ali implantados.

Parágrafo segundo – Assumem, ainda, a obrigação de não fazer consistente em eximir-se de implantar parcelamentos de solo para fins urbanos em Áreas de Proteção de Mananciais – APM.

Parágrafo terceiro – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao meio ambiente, a violação a esta cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, equivalente a 50 (cinqüenta) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsáveis pela infração. [19]

CLÁUSULA OITAVA – Caso não advenha decisão judicial que lhe retire a eficácia, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em interpretar de forma estrita a Resolução CONAMA nº 369/2006 – que regula a supressão de vegetação ou intervenção em APP para Regularização Fundiária Sustentável de Áreas Urbanas –, limitando sua aplicação às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, e em casos excepcionais, desde que não haja outra alternativa viável, e mediante observação de todos os requisitos estabelecidos pela referida norma.

[19] Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.

Gerado em 28/08/2025 08:42:27

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Fls. 23
Juntada

CLÁUSULA NONA – Nas restritas hipóteses onde for aplicável a Resolução CONAMA nº 369/2006, assume o Distrito Federal, por intermédio de seu ente ambiental licenciador competente a obrigação de não fazer consistente em abster-se de permitir a supressão de vegetação ou intervenção em APP para Regularização Fundiária Sustentável de Áreas Urbanas mediante mera autorização, devendo fazê-lo no bojo do licenciamento ambiental.

Parágrafo único – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao meio ambiente, a violação a esta cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, equivalente a 10 (dez) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsável(is) pela infração, para cada autorização indevidamente expedida. [20]

CLÁUSULA DÉCIMA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em dotar o ente distrital competente para o licenciamento ambiental de cargos técnicos e de fiscalização, a serem providos por concurso público, em número suficiente e adequado para emissão de licenças ambientais no prazo legal e para conferir eficiência à fiscalização das atividades lesivas ao meio ambiente.

DAS CLÁUSULAS RELATIVAS À ORDEM URBANÍSTICA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Nos termos dos estudos já elaborados e divulgados pela antiga Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, atual Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder à regularização fundiária dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos por Setores Habitacionais, de modo a inseri-los e integrá-los à malha urbana e de prestação de serviços públicos do Distrito Federal.

Parágrafo único – A regularização fundiária poderá ser feita de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, nos casos dos parcelamentos irregulares situados em áreas isoladas que não se enquadrarem em Setores Habitacionais.

---

[20] Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.

Gerado por LUCIANA SANTOS ARAUJO 08/08/2025 08:42:27 - 06.***.***-57

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, assumem a obrigação de fazer consistente em implementar políticas públicas habitacionais para garantir o direito social à moradia, na forma prevista no artigo 6º da Constituição Federal e nos artigos 327 e 328 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Assume o Distrito Federal a obrigação de dar prioridade à regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda, devendo, para tanto, ser instituídas, no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, ou outra norma distrital especificamente destinada a tanto, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Nos licenciamentos urbanísticos, o Distrito Federal assume a obrigação de fazer consistente em exigir o cumprimento dos requisitos mínimos previstos na Lei nº 6.766/79, especialmente os seguintes:

Inciso I – existência de áreas destinadas a sistemas de circulação e implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, que serão proporcionais à densidade da ocupação;

Inciso II – instalação de infra-estrutura básica, consistentes nos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

Inciso III – acesso público às vias internas e externas do parcelamento, às áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, sem qualquer muro externo, guarita ou outros obstáculos não autorizados por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Nos parcelamentos irregulares do solo situados em áreas públicas, assume a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em executar as exigências constantes do licenciamento urbanístico.

DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de observar, no procedimento de regularização dos parcelamentos irregulares

Gerado por 025.257.361-06 em 28/08/2025 08:42:27 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT
27
Fls.

do solo para fins urbanos em terras do Distrito Federal e da TERRACAP, os seguintes requisitos:

Inciso I – levantamento datado da situação dos imóveis, por meio de fotografias, imagens ou outro meio que permita comprovar a ocupação da área e a identificação do(s) ocupante(s);

Inciso II - análise das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos realizados por particulares, a fim de verificar se cumprem os requisitos ambientais e urbanísticos específicos para os locais correspondentes, nos termos preconizados pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta e legislação pertinente;

Inciso III - demolição das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos realizados, não passíveis de regularização sob os pontos de vista ambiental e/ou urbanístico, segundo as exigências aludidas na inciso anterior;

Inciso IV - regularização ambiental e urbanística das obras de infra-estrutura e equipamentos públicos passíveis de aproveitamento;

Inciso V - regularização registrária dos imóveis, nos termos preconizados pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta;

Inciso VI – avaliação econômica dos imóveis a partir dos parâmetros vigentes no mercado imobiliário, desconsiderando-se as valorizações decorrentes de obras de infra-estrutura que não tenham sido implementadas pelo Distrito Federal, acrescentada da necessária valorização decorrente de obras públicas que implicaram melhorias do sistema viário e outros aspectos urbanísticos nos locais onde estão implantados os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder à alienação diretamente aos ocupantes dos imóveis públicos urbanos devidamente reconhecidos como ocupados e regularizados por meio de processo administrativo próprio, nos termos do art. 25, *caput*, da Lei nº 8.666/93 (inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição) na forma como restou decidido pelo eg. Supremo Tribunal Federal na ADI nº 2990/DF, que julgou constitucional a Lei Federal nº 9.262/96.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – A compra direta dos imóveis, nos termos da Cláusula anterior, será condicionada à comprovação das seguintes exigências:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Inciso I - que o ocupante adquirente do imóvel mantenha no local sua única moradia no Distrito Federal;

Inciso II – que a edificação tenha sido concluída, pelo menos, até o dia 31/12/2006, mediante comprovação de pagamento de IPTU ou de comprovante de residência, tais como contas de serviços públicos, como de água, de luz, de telefone;

Inciso III – que o ocupante adquirente do imóvel seja civilmente capaz até 31/12/2006;

Inciso IV – que o ocupante adquirente do imóvel, seu cônjuge ou companheiro(a) e filhos incapazes não tenham sido proprietários de outro imóvel urbano residencial no Distrito Federal a partir de 31/12/2006.

Parágrafo primeiro – Os imóveis urbanos que não atendam aos requisitos previstos nesta Cláusula serão alienados por licitação pública na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo segundo – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao patrimônio público, a violação injustificada a esta cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, equivalente a 02 (duas) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsável(eis) pela infração, para cada imóvel irregularmente alienado [21].

Parágrafo terceiro – Não serão admitidos como comprovantes de moradia exigidos no inciso III desta Cláusula quaisquer espécies de certificados de regularização de posse, construção ou ocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, a TERRACAP e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em alienar diretamente apenas um imóvel por ocupante adquirente em todo o Distrito Federal, na forma prevista nas Cláusulas Décima Sétima e Décima Oitava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Os imóveis urbanos não edificados e os não ocupados para fins de moradia serão alienados por meio de licitação, na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

[21] Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.

Gerado por LUCAS SANTOS SARAIVA:06870857105 em 28/08/2025 08:42:27

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Parágrafo primeiro – O valor correspondente a cota-parte do investimento realizado por particular em obras de infra-estrutura e equipamentos públicos será indenizado pelo adquirente a quem for de direito.

Parágrafo segundo – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao patrimônio público, a violação injustificada ao *caput* desta Cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, equivalente a 02 (duas) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsável(eis) pela infração, para cada imóvel irregularmente alienado [22].

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da notificação do direito de compra, consistente em adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias para a retomada da posse dos imóveis urbanos criados em decorrência da regularização dos parcelamentos do solo urbano implantados em terras públicas que não forem adquiridos por seus ocupantes, na forma das Cláusulas Décima Sétima e Décima Oitava.

Parágrafo único – Os imóveis urbanos retomados pelo Distrito Federal ou pela TERRACAP serão alienados por licitação pública, na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Os imóveis urbanos residenciais ocupados por população de baixa renda (renda familiar de até cinco salários mínimos) passarão, prioritariamente, pelo processo de regularização urbanística, ambiental e registraria; porém, sua alienação será levada a efeito na forma do art. 17, inciso I, alínea "f", da Lei nº 8.666/93 e, se for onerosa, deverá ser considerada a situação socioeconômica da população envolvida.

DAS CLÁUSULAS DE INTERESSE GERAL

[22] Multa fixada com base no art.12, inciso III, da Lei nº 8.429/92.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em compatibilizar o Projeto de Lei Complementar de revisão do atual Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT com os atos administrativos, legais e judiciais da regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos hoje irregulares; de dotá-lo dos instrumentos de garantia do direito à cidade sustentável previstos no Estatuto da Cidade; e de dotá-lo de disposição que preveja sua compatibilização com o Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE/DF, quando da aprovação deste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em elaborar e aprovar o Plano Diretor de Drenagem Pluvial do Distrito Federal, ao qual deve ser compatibilizada a execução dos projetos de drenagem pluvial decorrentes da regularização dos parcelamentos irregulares do solo urbano, no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da publicação da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, prorrogável, por motivo justificado, por 06 (seis) meses.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – Assumem o Distrito Federal, por intermédio de sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e a entidade ambiental licenciadora competente a obrigação de fazer consistente em, de forma integrada, no âmbito dos licenciamentos ambiental e urbanístico dos parcelamentos irregulares do solo:

Inciso I – exigir do empreendedor, nos casos dos parcelamentos já consolidados, os estudos ambientais adequados ao licenciamento ambiental corretivo, do qual necessariamente conste a indicação das áreas de preservação permanente – APP a serem desocupadas e/ou recuperadas, expedindo o Termo de Referência adequado para sua elaboração;

Inciso II – exigir do empreendedor o Estudo Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EPIA/RIMA ou demais instrumentos de avaliação ambiental instituídos pela legislação pertinente, nas hipóteses de criação e de implantação de Setores Habitacionais passíveis de regularização, dos quais necessariamente conste a indicação das Áreas de Preservação Permanente – APP a serem desocupadas e/ou recuperadas, expedindo o Termo de Referência adequado para sua elaboração;

Inciso III – exigir, na respectiva Licença de Instalação – LI, nas hipóteses de licenciamentos ambientais corretivos, a desocupação das áreas de preservação

Gerado por [illegible] em 28/08/2025 - 08:42:27
[illegible] 562.20 5[illegible]6 em 28/08/2025 - 08:42:27
[illegible]S DOS SANTOS [illegible]LIO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

permanente – APP, no prazo de até 12 (doze) meses, contado da data da expedição da Licença de Instalação – LI, a partir do qual será iniciada a recuperação de todas as APP degradadas, inclusive as que não foram objeto de ocupação, a ser executada segundo cronograma estabelecido pelo ente ambiental competente no respectivo Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD;

Inciso IV – incluir as exigências ambientais correspondentes a cada lote em que se verifiquem restrições ambientais nas respectivas Normas de Edificação, Uso e Gabarito ou equivalente instrumento de definição de parâmetro de ocupação;

Inciso V – estabelecer, a título de compensação ambiental, o valor correspondente em dinheiro, a ser depositado no Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM/DF, em conta com rubrica própria para implantação de corredores ecológicos e recuperação de APP, de áreas degradadas e Reservas Legais;

Inciso VI – exigir dos parcelamentos urbanos irregulares implantados em zonas rurais uma compensação ambiental 5% (cinco por cento) maior, destinada a compensar as Reservas Legais perdidas;

Inciso VII – exigir a recuperação dos danos ambientas decorrentes da implantação irregular dos parcelamentos, segundo cronograma estabelecido pelo ente ambiental competente no respectivo Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD;

Inciso VIII – exigir a supressão de muros e outros obstáculos não admitidos na legislação pertinente ou incompatíveis com a implantação de corredores ecológicos;

Inciso IX – exigir a execução das obras de saneamento ambiental – redes de água, esgoto e drenagem pluvial – e implantação dos equipamentos públicos pertinentes em prazo não superior a 04 (quatro) anos, nos termos da Lei nº 6.766/79, contado a partir do registro imobiliário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – Assumem o Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e o Instituto Brasília Ambiental a obrigação de fazer consistente em incluir nos Termos de Referência destinados a orientar os Estudos Prévios de Impacto Ambiental e Relatórios de Impacto Ambiental – EPIA/RIMA ou demais instrumentos de avaliação ambiental instituídos pela legislação pertinente, dos Setores Habitacionais passíveis de regularização e, no que lhes for aplicável, os estudos indicados para os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos implantados em áreas isoladas, além das exigências da Resolução CONAMA nº 001/86 e demais normas aplicáveis, as seguintes exigências e considerações:

Inciso I – delimitação, por meio de levantamento de campo ou imagens de sensoriamento remoto das áreas de preservação permanente – APP a serem desobstruídas e a proposta de Plano de Recuperação de Área Degradada para a

Gerado em 28/08/2025 08:42:27 - ATC - ATAUSO
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT
Fls. 32
Rubrica

recuperação de APP e demais áreas degradadas em razão da implantação irregular do parcelamento;

Inciso II – indicação das áreas propícias à execução de obras de saneamento ambiental – redes de água, esgoto e drenagem pluvial;

Inciso III – definição do sistema de coleta seletiva, tratamento ou reciclagem/reutilização e destinação final de resíduos sólidos, notadamente os domésticos, da construção civil, da atividade empresarial comum e de podas de gramados, galhos e árvores;

Inciso IV – a indicação das técnicas de infiltração e/ou dissipação de energia adequadas a impedir o lançamento final das águas pluviais diretamente nos corpos hídricos, a perda da recarga de fontes de água subterrâneas, a lixiviação excessiva do solo e a formação de processos erosivos;

Inciso V – indicação das áreas propícias à instalação de equipamentos públicos e comunitários, assim definidos pela Lei nº 6.766/79, bem como as estratégias a serem adotadas para formar o Setor Habitacional e integrar os parcelamentos de solo às malhas urbana e de prestação de serviços do Distrito Federal;

Inciso VI – indicação de alternativas para adequação do sistema viário;

Inciso VII – proposta de formação de corredores ecológicos entre unidades de conservação federais e distritais, de zonas de amortecimento e de parques ecológicos e de uso múltiplo;

Inciso VIII – indicação das áreas propícias à instalação de equipamentos públicos, das áreas destinadas a sistemas de circulação, bem como a espaços livres de uso público, que deverão ser proporcionais à densidade da ocupação;

Inciso IX – indicação de alternativas para adequação do sistema viário com vistas a propiciar a articulação das vias dos loteamentos com as vias adjacentes oficiais, de forma a garantir o acesso público às vias internas, bem como às áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público;

Inciso X – análise do adensamento populacional, do uso e ocupação do solo, da valorização imobiliária, da geração de tráfego e demanda por transporte público, de ventilação e iluminação, da paisagem urbana e do patrimônio natural e cultural.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – Nas hipóteses de licenciamento ambiental corretivo dos parcelamentos irregulares, assumem o Distrito Federal, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e a entidade ambiental licenciadora competente a obrigação de fazer consistente em adaptar os parâmetros

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 - 0032787116 em 25/08/2025 08:42:27 - LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT
33

estabelecidos na cláusula anterior aos Termos de Referência destinados a orientar os estudos ambientais pertinentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – Assumem o Distrito Federal, por sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e o Instituto Brasília Ambiental a obrigação de fazer consistente em garantir que as Licenças de Instalação Corretivas expedidas para regularização dos parcelamentos do solo contenham, obrigatoriamente:

Inciso I – a definição das obras de saneamento ambiental previamente aprovadas no respectivo estudo ambiental;

Inciso II – a delimitação, por meio de levantamento de campo ou imagens de sensoriamento remoto das áreas de preservação permanente – APP a serem desobstruídas, e a apresentação da proposta de Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD para a recuperação de APP e demais áreas degradadas em razão da implantação irregular do parcelamento;

Inciso III – a desconstituição das obras erigidas em APP como requisito para a concessão da Licença de Operação – LO e a exigência de que a desconstituição se verifique no prazo de 12 (doze) meses a contar da data de expedição da LI Corretiva;

Inciso IV – a exigência de que a recuperação das áreas degradadas e das APP atingidas pelos parcelamentos irregulares seja executada nos termos do cronograma estabelecido no Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD aprovado, cuja execução deve ter início imediato após a expedição da Licença de Instalação Corretiva – LI;

Inciso V – a exigência de compensação ambiental a ser prestada em dinheiro e destinada ao Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM, para a formação dos corredores ecológicos, recuperação de áreas degradadas e parques, a ser acrescida em 5% (cinco por cento) nas hipóteses de supressão da reserva legal das áreas indevidamente parceladas para fins urbanos em zona rural;

Inciso VI – a definição do projeto urbanístico do Setor Habitacional a ser implantado com a precisa indicação das áreas propícias à instalação de equipamentos públicos e comunitários, assim definidos pela Lei nº 6.766/79; a exigência de supressão de muros e outros obstáculos não admitidos na legislação pertinente ou incompatíveis com a implantação de corredores ecológicos; a definição das estratégias a serem adotadas para a integração, quando o caso, ao Setor Habitacional correspondente; e a inserção dos parcelamentos de solo à malha urbana e de prestação de serviços do Distrito Federal;

Inciso VII – a definição de medidas mitigadoras destinadas a minorar os impactos causados na bacia hidrográfica, na unidade de conservação de uso sustentável, ou outros espaços especialmente protegidos atingidos pela implantação irregular do setor habitacional ou o parcelamento do solo para fins urbanos isolado, notadamente:

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Alínea a – a definição da recuperação de áreas de preservação permanente – APP;

Alínea b – a compatibilização com a manutenção de corredores ecológicos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA- Assumem o Distrito Federal, por intermédio de sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e o Instituto Brasília Ambiental a obrigação de fazer consistente em condicionar a expedição da Licença de Operação – LO dos parcelamentos irregulares do solo e dos respectivos Setores Habitacionais à execução de todas as obras de saneamento ambiental e ao cumprimento de todas as exigências e condicionantes estabelecidas na correspondente Licença de Instalação – LI.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em adequar, quando da renovação e se necessário, os Licenciamentos Ambientais e Urbanísticos de parcelamentos irregulares do solo e de Setores Habitacionais em curso aos parâmetros estabelecidos no presente Termo de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – Assume a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em, na qualidade de empreendedora, promover a regularização dos parcelamentos urbanos implantados em áreas públicas de sua propriedade, de acordo com as normas estabelecidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, incumbindo-lhe, para tanto, as seguintes obrigações:

Inciso I – requerer, no prazo de até (02) anos, a contar da data da publicação deste TAC, os licenciamentos ambiental e urbanístico pertinentes;

Inciso II – promover os estudos e licenciamentos ambientais e urbanísticos exigidos pelos entes públicos licenciadores;

Inciso III – tão logo obtida a Licença de Instalação – LI, promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis pertinente e depositar, no prazo de até 12 (doze) meses contados do registro imobiliário, o valor da compensação ambiental no Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal - FUNAM, em conta com rubrica específica para implantação de Corredores Ecológicos, recuperação de APP, áreas degradadas, parques e Reservas Legais;

Inciso IV – desocupar, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da expedição da Licença de Instalação Corretiva, as áreas de preservação permanente – APP onde se verificarem edificações, transferindo, quando necessário, seus ocupantes para outra área, de preferência no mesmo parcelamento;

Gerado por [illegible] em 28/08/2025 08:42:27 - DOSSIÊ ANEXOS AÇÃO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT 33

Inciso V – recuperar, segundo o cronograma constante do Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD aprovado pelo ente ambiental no respectivo licenciamento, todas as áreas de preservação permanente – APP degradadas existentes no(s) parcelamento(s);

Inciso VI – recuperar os demais danos ambientas decorrentes da implantação irregular do(s) parcelamento(s) do solo, segundo cronograma constante do Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD aprovado pelo ente ambiental no respectivo licenciamento;

Inciso VII – desconstituir muros ou outros obstáculos físicos incompatíveis com a legislação pertinente ou com a formação e manutenção de corredores ecológicos, nos termos determinados pelos respectivos licenciamentos;

Inciso VIII – executar, nos prazos previstos no respectivo licenciamento, as obras de saneamento ambiental – redes de água, esgoto e drenagem pluvial –, de forma coordenada com os demais integrantes da Administração Pública afetos às áreas referidas, devendo, para tanto, ser observados os respectivos Planos Diretores de Saneamento Básico vigentes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – Assume o Distrito Federal, por sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, as obrigações de fazer consistentes em, no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da publicação deste TAC, implementar sistema de monitoramento remoto por imagens de satélite da ocupação do solo urbano do Distrito Federal, mediante projeto piloto que abranja as áreas do Setor Habitacional Vicente Pires, do Setor Habitacional Sol Nascente, da Vila Estrutural, do pólo JK e dos Setores Habitacionais Jardim Botânico e São Bartolomeu, e de disponibilizar a consulta ao sistema de monitoramento ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e a todos os integrantes da Administração Pública do Distrito Federal cujas atribuições guardem correlação com o ordenamento territorial.

Parágrafo único – Assume o Distrito Federal, outrossim, as obrigações de fazer consistentes em estender o monitoramento por imagens de satélite da ocupação do solo urbano a todo o Distrito Federal, e de disponibilizar a consulta ao sistema de monitoramento ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e a todos os integrantes da Administração Pública do Distrito Federal cujas atribuições guardem correlação com o ordenamento territorial.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – Em complementação ao monitoramento remoto, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em adotar medidas efetivas, integradas e coordenadas entre os vários entes públicos com competência para fiscalização, repressão e combate à ocupação irregular do solo, destinadas à imediata repressão e remoção de atos ilícitos que impliquem

Gerado por [illegible] em 28/08/2025 08:42:27

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT
Fls. 30
Rubrica

invasão de terras, principalmente as públicas, e parcelamentos irregulares do solo no território do Distrito Federal.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – Assume o Distrito Federal a obrigação de fazer consistente em disponibilizar, no prazo de 03 (três) meses, a contar da data de publicação deste TAC, à população do Distrito Federal um número telefônico de três dígitos destinado ao serviço de DISQUE-DENÚNCIA, ao qual deve ser dada ampla publicidade, destinado a registrar as denúncias e reclamações de invasões de terras e parcelamentos irregulares do solo, tornando-o apto a deflagrar medidas de inteligência específicas para sua imediata repressão e remoção.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, nas hipóteses de parcelamentos urbanos irregulares implantados em terras particulares em que o Distrito Federal disponha de meios e instrumentos para assumir sua regularização, a obrigação de fazer consistente em adotar os mesmos parâmetros exigidos neste TAC.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – Assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, nas hipóteses em que a regularização de parcelamentos urbanos irregulares for assumida por particular, na qualidade de empreendedor, a obrigação de fazer consistente em aplicar os mesmos critérios estabelecidos no presente TAC quanto aos licenciamentos, estudos, condicionantes, exigências, limitações e compensações pertinentes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – Assume a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em promover as medidas necessárias à viabilização da regularização fundiária, individualizando as terras públicas e particulares, bem como implantar e manter um cadastro atualizado da situação fundiária.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, assumem a obrigação de fazer consistente em publicar, na íntegra, o presente Termo de Ajustamento de Conduta no Diário Oficial do Distrito Federal e em pelo menos 2 (dois) periódicos de grande circulação no Distrito Federal, no prazo de 10 (dez) dias, contado a partir da data de sua assinatura.

Gerado por usuário em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Fls. 37

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – As disposições do presente Termo de Ajustamento de Conduta são aplicáveis:

Inciso I – aos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos constantes do **ANEXO I**, que é parte essencial do presente ajuste;[23]

Inciso II – às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, cujos indicativos constam do **ANEXO II**, que é parte essencial do presente ajuste;[24]

Inciso III – às ocupações urbanas em Áreas de Proteção de Mananciais – APM, cujos indicativos constam do **ANEXO III**, que é parte essencial do presente ajuste;[25]

Parágrafo único – Os Anexos previstos nesta Cláusula não asseguram qualquer direito relativo à regularização fundiária, urbanística ou ambiental, que somente ocorrerá por meio do atendimento integral ao presente Termo de Ajustamento de Conduta e demais exigências legais pertinentes.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Excetuadas as hipóteses nas quais a cláusula penal pelo descumprimento das obrigações ora assumidas tenha sido estipulada de forma especifica, em disposição própria, sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil do agente público autor da infração, a violação injustificada a qualquer das obrigações ora pactuadas implicará o pagamento de multa diária, pela qual

23 Relação dos parcelamentos do solo passíveis de regularização, com a devida denominação, localização e número de processo administrativo correspondente.

24 Relação das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, com a devida denominação, localização e número de processo administrativo correspondente.

25 Relação das APM – Áreas de Proteção de Mananciais, com a devida denominação, localização e número de processo

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 - MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT Fls. 38

responderão solidariamente os responsáveis, no valor equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), a contar da data da efetiva notificação extrajudicial do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, exigível até o adimplemento da obrigação, nos termos do artigo 156 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Parágrafo primeiro – A multa ora pactuada não é substitutiva da obrigação assumida, que remanesce à aplicação desta e não exime os agentes públicos do fiel cumprimento do que foi acordado.

Parágrafo segundo – O valor correspondente às multas decorrentes da violação aos compromissos ora assumidos será revertido ao Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM, de que trata o art. 74 da Lei distrital n.º 41, de 13 de setembro de 1989, e deverá ser depositado na conta destinada a custear o Projeto de formação e manutenção de corredores ecológicos e recuperação de áreas de preservação permanente – APP, áreas degradadas e de reserva legal.

Parágrafo terceiro – O valor monetário das multas pactuadas será corrigido, a partir da data da efetiva notificação extrajudicial do MPDFT, com base na taxa SELIC ou outro indexador que venha a substituí-la, de acordo com as diretrizes legais traçadas pelo Poder Público Federal, de sorte a assegurar a eficácia e o valor real das multas acordadas.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – Salvo disposição em contrário, os prazos para o cumprimento das obrigações ora assumidas terão início a partir da data de publicação do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 5.º, §6.º, da Lei n.º 7.347/85, e artigo 585, VII, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios acompanhará e fiscalizará o fiel cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta, promovendo a notificação extrajudicial dos agentes e entes públicos signatários para o cumprimento específico das Cláusulas violadas ou quando se verificar omissão em cumpri-las, bem como promovendo as demandas judiciais penais (Código Penal Brasileiro), de responsabilidade pessoal dos responsáveis, nos termos da Lei nº 8.429/92 e cíveis de cobrança das multas previstas neste TAC.

Gerado por 062.27[illegible]-06em 28/08/2025 08:42:27 CÓPIA DO ORIGINAL ARQUIVO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Fls. 39

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – O presente Termo de Ajustamento de Conduta não obsta a tomada de outras medidas judiciais e extrajudiciais porventura julgadas cabíveis para a defesa dos direitos tutelados pelo presente Termo, caso haja descumprimento do estatuído neste instrumento ou a ocorrência de fatos trazidos ao Ministério Público que configurem a prática de ilegalidades ou irregularidades no processo de regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos do Distrito Federal.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA – Fica eleito o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília para a solução de quaisquer litígios decorrentes desse Termo de Ajustamento de Conduta.

Nada mais havendo, e por estarem de acordo, rubricam e assinam o presente termo de ajustamento de conduta composto de 39 (trinta e nove) laudas impressas.

Brasília, 30 de maio de 2007

LEONARDO AZEREDO BANDARRA
Procurador-Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios

JOSÉ ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal

VITOR FERNANDES GONÇALVES
Corregedor-Geral do MPDFT
Coordenador da Comissão pela Portaria PGJ nº. 1.094/06

RAIMUNDO DA SILVA RIBEIRO
Secretário de Estado de Justiça, Direitos Humanos e Cidadania

ANA CAROLINA MARQUEZ
Promotora de Justiça Adjunta
PRODEP

CASSIO TASHIGUCHI
Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Gerado por ANDRE LUIZ DOS SANTOS ARAUJO em 28/08/2025 08:42:27

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

Fls. 45

CARINA COSTA OLIVEIRA LEITE
Promotora de Justiça Adjunta
PRODEP

ANTÔNIO RAIMUNDO GOMES SILVA FILHO.
Presidente Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP

EDUARDO GAZZINELLI VELOZO
Promotor de Justiça
PRODEP

GUSTAVO SOUTO MAIOR SALGADO
Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Instituto Brasília Ambiental

IVALDO CARVALHO G. LEMOS JÚNIOR
Promotor de Justiça
PRODEP

KARINA SOARES ROCHA
Promotora de Justiça Adjunta
PRODEP

ALBERTINO DE SOUZA PEREIRA NETO
Promotor de Justiça Adjunto
PRODEP

LUCIANA MEDEIROS COSTA
Promotora de Justiça
PROURB

MARISA ISAR DOS SANTOS
Promotora de Justiça
PROURB

YARA MACIEL CAMELO
Promotora de Justiça
PROURB

PAULO JOSÉ LEITE FARIAS
Promotor de Justiça
PROURB

CAROLINA REBELO SOARES
Promotora de Justiça Adjunta
PROURB

Gerado por ... LUCA... 28/0... 25 0... SANTOS ARAÚJO 27

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

MPDFT Fls. 41

JULIANA DA SILVA RIBEIRO
Promotora de Justiça Adjunta
PROURB

MARTA ELIANA DE OLIVEIRA
Promotora de Justiça
PRODEMA

KÁTIA CHRISTINA LEMOS
Promotora de Justiça
PRODEMA

LILIANE GUIMARÃES CARDOSO
Promotora de Justiça Adjunta
PRODEMA

DORIVAL BARBOZA FILHO
Promotor de Justiça
Promotoria de Registros Públicos

AUGUSTO CÉSAR BARBOSA DE CARVALHO
Promotor de Justiça
Promotoria de Registros Públicos

MARCELO DA SILVA OLIVEIRA
Promotor de Justiça Adjunto
Promotoria de Registros Públicos

RÔMULO DOUGLAS G. DE OLIVEIRA
Promotor de Justiça
Promotoria de Registros Públicos

DÊNIO AUGUSTO DE OLIVEIRA MOURA
Promotor de Justiça
Assessor de Políticas Institucionais

LIBANIO ALVES RODRIGUES
Promotor de Justiça
Assessor de Políticas Institucionais

DICKEN WILLIAN LEMES SILVA
Promotor de Justiça
Assessor Cível

LUCIANA ASPER Y VALDÉS
Promotora de Justiça
Assessora Cível

Gerado por LUCIANO DOS SANTOS ARAÚJO em 28/08/2025 08:42:27

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818382700000000210085339
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818382700000000210085339
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:29

TABELA DOS PARCELAMENTOS URBANOS INFORMAIS IMPLANTADOS NO DISTRITO FEDERAL

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
1	Mini Granjas do Torto	030.004.556/85	Brasília	Fora de Setor	Implantado
2	Núcleo Rural Boa Esperança	-	Brasília	Fora de Setor	Implantado
3	Rua dos Eucaliptos	-	Brasília	Fora de Setor	Implantado
4	Burnis / Adiel	-	Brazlândia	Fora de Setor	Implantado
5	Chacaras do Pulador	-	Brazlândia	Fora de Setor	Implantado
6	COOPERFRUIT (Proj. Mans II PICAG GI	-	Brazlândia	Fora de Setor	Implantado
7	Expansão da Vila São Jose	-	Brazlândia	Fora de Setor	Implantado
8	Morada dos Passaros I	030.011.582/90	Brazlândia	Fora de Setor	Implantado
9	Nucleo Urbano 8 INCRA 8	030.007.585/95	Brazlândia	Fora de Setor	Implantado
10	Roldão PICAG GLebe 1/63	-	Brazlândia	Fora de Setor	Implantado
11	Curva da Morte	-	Candangolândia	Fora de Setor	Implantado
12	EC 21 e EC 24	-	Candangolândia	Fora de Setor	Implantado
13	Setor de Ch caras da Candangolând	-	Candangolândia	Fora de Setor	Implantado
14	SPMS - Chácaras DF 003	-	Candangolândia	Fora de Setor	Implantado
15	Agricola Privo Lucena Roriz	020.000.704/85	Ceilândia	Fora de Setor	Implantado
16	Chácara Wolter PICAG 3/389	020.000.826/8	Ceilândia	Fora de Setor	Implantado
17	COOPERFRUT- Proj. Mans II 3/404	138.001.191/90	Ceilândia	Fora de Setor	Implantado
18	Fazenda Country PICAG 3/430	020.000.847/8	Ceilândia	Fora de Setor	Implantado
19	Parque Sol Nascente (Ceilândia)	250.000.194/00	Ceilândia	Sol Nascente	Implantado
20	PICAG 3/372 - sem nome	-	Ceilândia	Fora de Setor	Implantado
21	Por do Sol	-	Ceilândia	Fora de Setor	Implantado
22	Quintas Amarante PICAG 4/491 4/492	030.011.368/90	Ceilândia	Fora de Setor	Implantado
23	Resid. Monte Verde PICAG 4/494	030.017.655/92	Ceilândia	Fora de Setor	Implantado
24	Vista Bela PICAG 4/492 e 4/493	030.005.235/89	Ceilândia	Fora de Setor	Implantado
25	Comunidade Cerâmica	-	Gamal	Fora de Setor	Implantado
26	Engenho das Lages	020.000.607/85	Gamal	Fora de Setor	Implantado
27	Granjas Reunidas Asa Branca	131.001.507/87	Gamal	Fora de Setor	Implantado
28	Loteamento Ponte Alta de Cima	020.000.812/85	Gamal	Ponte de Terra	Implantado
29	Parque do Gama	-	Gamal	Ponte de Terra	Implantado
30	Projeto Agronasa	020.000.809/85	Gamal	Ponte de Terra	Implantado
31	Quadra Mansões do Gama	030.017.556/92	Gamal	Ponte de Terra	Implantado
32	Residencial das Palmeiras / Cooperluar	020.000.590/92	Gamal	Ponte de Terra	Implantado

Gerado por LUCAS DOS SANTOS INTONIO RIVEIRO 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
33	Residencial Morisses Paraíso (CODAMA)	111.000.427/04	Gama	Fora de Setor	Implantado
34	Residencial Ponte Alta de Cima	030.017.597/92	Gama	Ponte de Terra	Implantado
35	Residencial Verciuris Vert	-	Gama	Fora de Setor	Implantado
36	Residencial Vitória		Gama	Fora de Setor	Implantado
37	Vila DVO (Gama)	-	Gama	Fora de Setor	Implantado
38	Colônia Agrícola Águas Claras	-	Guará	Bernardo Sayão	Implantado
39	Colônia Agrícola Bernardo Sayão	020.003.462/90	Guará	Bernardo Sayão	Implantado
40	Colônia Agrícola IAPI	032.006.055/95	Guará	Bernardo Sayão	Implantado
41	Chácara Oásis	020.001.202/90	Lago Norte	Fora de Setor	Implantado
42	Ocupações Diversas Chácaras Paranoá	-	Lago Norte	SHTaquari	Implantado
43	Ponto Seguro	030.016.467/91	Lago Norte	Fora de Setor	Implantado
44	Privê Lago Norte I	030.014.607/89	Lago Norte	Fora de Setor	Implantado
45	Privê Lago Norte II	030.002.605/90	Lago Norte	SHTaquari	Implantado
46	Prolago (ocupações diversas privê)	030.013.870/68	Lago Norte	Fora de Setor	Implantado
47	Do Lago Sul	030.016.700/91	Lago Sul	Dom Bosco	Implantado
48	Villages Alvorada	020.000.068/90	Lago Sul	Dom Bosco	Implantado
49	Las Vegas	020.000.344/89	Paranoá	Fora de Setor	Implantado
50	Mansões Itaipu	020.000.746/85	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
51	Mansões Lago Sul II	030.011.346/90	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
52	Morada Quintas do Campo	030.011.342/90	Paranoá	Fora de Setor	Implantado
53	Privê Morada Sul Etapa C		Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
54	Privê Morada Sul Etapas A e B	020.000.772/85	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
55	Privê Rancho Paraíso	020.000.815/65	Paranoá	Fora de Setor	Implantado
56	Privê Residencial La Font	030.011.535/90	Paranoá	Fora de Setor	Implantado
57	Quintas da Alvorada I	020.000.949/95	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
58	Quintas da Alvorada II	020.000.750/65	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
59	Quintas da Alvorada III	030.004.538/90	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
60	Solar da Serra I , II e III	020.000.752/85	Paranoá	Estrada do Sol	Implantado
61	Villa Montagna	030.019.120/90	Paranoá	São Bartolomeu	Implantado
62	Ass. Residencial Sul Assenciana	-	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
63	Bairro N. S. Fátima	030.001.126/89	Planaltina	Arapoanga	Implantado
64	Cachoeira	030.017.587/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
65	COOHAPLAN - Ingaúca	-	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
66	COOHAPLAN - Vila Dimas	020.000.338/94	Planaltina	Arapoanga	Implantado
67	DVO (Planaltina)	-	Planaltina	Fora de Setor	Implantado

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
68	Eldorado	030.017.583/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
69	Esperança	030.017.565/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
70	Estancia Mestre D'Armas I	020.000.252/89	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
71	Estancia Mestre D'Armas II	030.017.031/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
72	Estancia Mestre D'Armas III	030.017.030/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
73	Estancia Mestre D'Armas IV	030.003.529/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
74	Estancia Mestre D'Armas V	030.017.026/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
75	Estancia Planaltina	020.000.736/85	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
76	Expansão da Vila Nova Esperança	155.000.526/88	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
77	Flamboyant	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
78	Jardim Oriente	030.013.476/86	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
79	Loteamento Pacheco	030.014.091/93	Planaltina	Vale do Amanhecer	Implantado
80	Mansões Arapoanga	320.000.251/91	Planaltina	Arapoanga	Implantado
81	Mansões do Amanhecer	020.000.737/85	Planaltina	Aprodarmas	Implantado
82	Mestre D'Armas Etapa III	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
83	Mestre D'Armas VI	030.017.592/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
84	Mod. Rurais Mestre D'Armas	020.000.764/85	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
85	Morada Nobre	030.011.548/90	Planaltina	Aprodarmas	Implantado
86	Nosso Lar	020.000.794/85	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
87	Nova Esperança	-	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
88	Nucleo Rural Taquara	-	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
89	Park Mônaco	030.011.427/90	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
90	Parque Sol Nascente (Planaltina)	-	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
91	Portal do Amanhecer I	030.017.585/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
92	Portal do Amanhecer III	030.017.581/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
93	Portal do Amanhecer S/N	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
94	Portal do Amanhecer V	030.011.388/90	Planaltina	Arapoanga	Implantado
95	Portal V	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
96	Prive Morada Norte	020.000.587/89	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
97	Projeto Sete	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
98	Quintas do Amanhecer II	030.009.303/98	Planaltina	Aprodarmas	Implantado
99	Quintas do Amanhecer III	030.014.617/93	Planaltina	Arapoanga	Implantado
100	Recanto Feliz	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
101	Reparc. Mestre D'Armas Ch. 16	092.001.013/86	Planaltina	Arapoanga	Implantado
102	Res. São Francisco	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
103	Residencial Marisol	030.010.818/91	Planaltina	Arapoanga	Implantado
104	Residencial Nova Planaltina	030.017.316/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
105	Residencial Prado	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
106	Residencial Samaúma	030.004.695/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
107	Residencial Sandray	030.017.624/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
108	Residencial Sarandy	030.017.621/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
109	Residencial Sersan	111.006.401/94	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
110	Residencial Veneza I	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
111	Residencial Veneza II	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
112	Rural Mestre D'Armas	020.030.793/6	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
113	Rural Mestre D'Armas (Recanto do Sossego)	030.002.385/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
114	San Sebastian	030.017.590/92	Planaltina	Arapoanga	Implantado
115	Setor de Mansoes Itiquira	030.003.460/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
116	Setor de Mansoes Mestre D'Armas I	030.005.568/92	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
117	Setor Residencial Nova Esperança	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
118	Vale do Amanhecer	-	Planaltina	Vale do Amanhecer	Implantado
119	Vale do Sol	030.017.588/92	Planaltina	Aprodamas	Implantado
120	Vila Feliz	-	Planaltina	Arapoanga	Implantado
121	Vila Nova Esperance	111.003.528/94	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
122	Vila Nova Esperança ch. 33	135.000.560/88	Planaltina	Mestre D'armas	Implantado
123	Vivendas Nova Petrópolis	030.017.548/92	Planaltina	Fora de Setor	Implantado
124	Residencial Buritis	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
125	Residencial Dom Francisco	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
126	Residencial Dom Pedro	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
127	Residencial Galileia	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
128	Residencial São Francisco	030.003.902/98	Recanto das Emas	Agua Quente	Implantado
129	Agrourbano de Brasília - CAUB I	111.008.057/93	Riacho Fundo	Fora de Setor	Implantado
130	Agrourbano de Brasília - CAUB II	111.008.057/93	Riacho Fundo	Fora de Setor	Implantado
131	Colônia Agrícola Sucupira	073.005.287/90	Riacho Fundo	Fora de Setor	Implantado
132	Nova Betania I e II	-	Samambaia	Água Quente	Implantado
133	Residencial Guarapari	030.000.326/97	Samambaia	Água Quente	Implantado
134	Salomão Elias	030.003.902/98	Samambaia	Agua Quente	Implantado
135	Vida Nova - QR 603 Chacara	-	Samambaia	Fora de Setor	Implantado
136	Chácara San Francisco	030.000.625/90	Santa Maria	Torororó	Implantado
137	Chapéu de Pedra	030.005.814/94	Santa Maria	Torororó	Implantado

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
138	Ecológico Parque do Mirante	030.001.491/97	Santa Maria	Tororó	Implantado
139	Estância Del Rey	030.016.040/89	Santa Maria	Tororó	Implantado
140	Jardim Atlântico Sul	030.004.156/90	Santa Maria	Tororó	Implantado
141	Mansões Flamboyant	020.000.722/89	Santa Maria	Tororó	Implantado
142	Mansões Rurais Lago Sul	030.003.332/90	Santa Maria	Tororó	Implantado
143	Porto Rico	250.025.260/02	Santa Maria	Ribeirão	Implantado
144	Privê Lago Sul	260.034.532/04	Santa Maria	Tororó	Implantado
145	Quintas do Trevo	030.011.498/90	Santa Maria	Tororó	Implantado
146	Residencial Santa Maria	020.000.724/89	Santa Maria	Meirelles	Implantado
147	Residencial Santos Dumont	030.011.833/89	Santa Maria	Fora de Setor	Implantado
148	São Francisco II	030.016.041/89	Santa Maria	Tororó	Implantado
149	Santa Bárbara	030.004.120/90	Santa Maria	Tororó	Implantado
150	Santa Mônica	030.007.704/86	Santa Maria	Fora de Setor	Implantado
151	São Francisco III		Santa Maria	Tororó	Implantado
152	Chácaras Itaipú		São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
153	Cond. Itaipu		São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
154	Ecológico Village III	030.015.962/91	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
155	Estancia Jardim Botanico	030.008.859/89	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
156	Jardim Botaneco I	030.011.403/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
157	Jardim Botanico V	030.012.901/89	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
158	Jardim Botanico VI	030.001.591/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
159	Jardim da Serra		São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
160	Jardim do Lago Qd. 02	030.003.842/92	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
161	Jardim do Lago Qd. 09	030.005.737/98	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
162	Lago Sul I	030.005.760/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
163	Mansões Serrana - Chácaras	020.000.757/85	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
164	Mansoes Belvedere Green	030.011.463/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
165	Mansoes Brauna	030.002.186/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
166	Mansoes California	030.000.267/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
167	Mirante das Paineiras	030.007.144/85	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
168	Morada de Deus	030.000.466/97	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
169	Morro Azul	020.000.324/92	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
170	Morro da Cruz	030.003.116/92	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
171	Ouro Vermelho I e II	020.000.755/85	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
172	Parque Jardim das Paineiras	020.000.758/85	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
173	Portal do Lago Sul	030.016.397/89	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
174	Privé Residencial Monaco	030.011.547/90	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
175	Quinta dos Ipes - Chacara	030.000.476/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
176	Quintas Bela Vista	020.000.736/85	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
177	Quintas das Colinas	030.004.884/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
178	Quintas do Sol	020.000.751/85	São Sebastião	Jardim Botânic	Implantado
179	Quintas Interlagos	020.000.786/85	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
180	Quintas Itaipó (Cond Rural Chácaras)	030.003078/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
181	Quintas Santa Bárbara	030.011.429/90	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
182	Residencial Vitoria	-	São Sebastião	Fora de Setor	Implantado
183	San Diego	030.013.437/89	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
184	São Mateus	030.004.964/90	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
185	Solar de Brasília	030.017.616/92	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
186	Verde	030.017.954/91	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
187	Vila da Mata	020.000.412/91	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
188	Vila Vitória	-	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
189	Village da Alvorada I	030.011.428/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
190	Village da Alvorada II	030.011.276/90	São Sebastião	Jardim Botânico	Implantado
191	Vivendas Del Rey	020.000.721/89	São Sebastião	Estrada do Sol	Implantado
192	Vila Estrutural	260.034.612/04	SCIA	Fora de Setor	Implantado
193	Alto da Boa Vista	030.017.242/92	Sobradinho	Alto da Boa Vista	Implantado
194	Alvorecer dos Pássaros	030.002.495/94	Sobradinho	Contagem	Implantado
195	Asa Branca ou Porto Real	030.017.342/92	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
196	Associação dos Moradores Café Planalto	250.000.124/00	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
197	Bela Vista Serrana	030.002.397/92	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
198	Branca	030.011.440/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
199	Boa Sorte	250.000.649/01	Sobradinho	Contagem	Implantado
200	Campo Verde (Diguinha II)	030.002.235/98	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
201	Caravelo	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
202	Centro Com. e Res. Set. de Mans. Sobradinho	030.005.570/92	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
203	Chacara Beija Flor	030.006.812/95	Sobradinho	Contagem	Implantado
204	Chacara Catavento	134.001.211/92	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
205	Colina Nova Diguinha (Diguinha I)	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
206	Colorado Ville	-	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
207	Com. Res. Setor de Ms Sobradinho GO-01A	-	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado

Gerado por LUCAS DOUGLAS NOGUEIRA DE ARAUJO 062.276.511-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
208	Comunidade Alto Bela Vista	-	Sobradinho	Fercal	Implantado
209	Comunidade Bananal	-	Sobradinho	Fercal	Implantado
210	Comunidade Bazavi	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
211	Comunidade Boa Vista	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
212	Comunidade Fercal Leste ou Fercal Leste	030.003.519/91	Sobradinho	Fercal	Implantado
213	Comunidade Lobeiral	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
214	Contagem	030.010.433/90	Sobradinho	Contagem	Implantado
215	Del Lago I	030.017.317/92	Sobradinho	Jardins	Implantado
216	Del Lago II	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
217	Dignéia III	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
218	Fazendinha	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
219	Fercal Oeste	-	Sobradinho	Fercal	Implantado
220	Fibral	110.000.618/99	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
221	Fraternidade	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
222	Granjas Sofia	-	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
223	Imovel Sobradinho II (Ch c. Buritizinho)	030.006.047/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
224	Imperio dos Nobres	134.000.016/92	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
225	ItapuÃ II	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
226	Jardim America	020.000.069/90	Sobradinho	Contagem	Implantado
227	Jardim Europa	030.004.836/90	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
228	Jardim Europa II	030.012.701/92	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
229	Jardim Ipanema	030.017.112/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
230	Lara	000.005.569/92	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
231	Mandala	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
232	Mansões Colorado	030.004.086/91	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
233	Mansões Entrelagos I,II,III e IV	030.011.275/90	Sobradinho	Jardins	Implantado
234	Mansões Sob. ou Mini-Chacaras Sobradinho	020.000.760/85	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
235	Mansões Sobradinho ou Mirante da Serra	030.017.320/92	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
236	Mansões Liberais II	030.007.213/92	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
237	Mansões Petropolis	073.001.870/84	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
238	Morada Colonial	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
239	Morada dos nobres	030.000.426/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
240	Morada Imperial	030.011.374/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
241	Nova Colina I	020.000.916/98	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
242	Nova Colina II	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
243	Novo Horizonte	030.017.334/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
244	Novo Setor de Mansões Sobradinho	030.005.952/95	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
245	Núcleo Rural Corrego do Ouro	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
246	Núcleo Rural Mansões do Lago Oeste	030.015.422/90	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
247	Parque Colorado	020.000.115/92	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
248	Petrópolis	030.017.623/92	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
249	Qd. 45A Set. Mans. Sob. Set. Pinheiros	030.017.341/92	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
250	QMS 50B	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
251	Quatma Lençol	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
252	Quintas do Tocantins	030.011.320/90	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
253	Recanto da Serra	030.003.696/95	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
254	Recanto do Meio - Mod. A e B	030.017.282/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
255	Recanto dos Nobres	030.003.427/90	Sobradinho	Contagem	Implantado
256	Recanto Real	030.011.373/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
257	Residencial 2001	030.017.327/92	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
258	Residencial Bem Estar	191.000.288/95	Sobradinho	Contagem	Implantado
259	Residencial Halley	030.017.331/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
260	Residencial Jardim Vitória	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
261	Residencial Mansões Sobradinho II	134.000.535/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
262	Residencial Mansões Sobradinho III	030.017.669/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
263	Residencial Marina	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
264	Residencial Meus Sonhos	020.000.139/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
265	Residencial Morada	134.000.117/02	Sobradinho	Contagem	Implantado
266	Residencial Novo Horizonte	030.017.334/92	Sobradinho	Jardins	Implantado
267	Residencial Planalto	030.017.343/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
268	Residencial RK	030.012.005/94	Sobradinho	Região dos Lagos	Implantado
269	Residencial Sobradinho	030.017.322/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
270	Residencial Sol Nascente	250.000.144/00	Sobradinho	Contagem	Implantado
271	Residencial Versalhes	030.017.318/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
272	Residencial Vila Verde	134.001.089/91	Sobradinho	Contagem	Implantado
273	Residencial Villa Rica	030.017.335/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
274	Residencial Vitória	-	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
275	Rio Negro	134.000.403/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
276	Rua do Mato	-	Sobradinho	Fercal	Implantado
277	Rural Engenho Velho	030.015.656/91	Sobradinho	Fercal	Implantado

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO - 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
278	Rural Residencial Itapã	020.000.123/92	Sobradinho	Jardins	Implantado
279	Rural Residencial Petrópolis	030.002.458/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
280	Rural Residencial Vivendas Alvorada	030.017.684/92	Sobradinho	Contagem	Implantado
281	Rural Vale das Sucupiras	030.005.644/95	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
282	Rural Vivendas Colorado II	030.011.284/99	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
283	Serra Azul	-	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
284	Serra Dourada - Etapa I	111.009.157/93	Sobradinho	Contagem	Implantado
285	Serra Dourada - Etapa II	111.009.154/93	Sobradinho	Contagem	Implantado
286	Serra Verde	030.017.737/92	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
287	Setor de Mansões Sobradinho QMS 44	020.031.245/92	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
288	Sobradinho Novo ou Setor de Mansões	030.011.111/90	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
289	Sol e Lua	-	Sobradinho	Jardins	Implantado
290	Solar de Athenas (Rur.Vivendas da Serra)	020.000.566/89	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
291	Solar dos Nogueiras	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
292	Uberaba	-	Sobradinho	Nova Colina	Implantado
293	Vale da Lua	020.000.224/98	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
294	Vale das Acacias	020.000.740/85	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
295	Vale do Sol	030.009.530/95	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
296	Vale Verde	111.000.617/99	Sobradinho	Setor de Mansões	Implantado
297	Vila Centro Sul	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
298	Vila Rabelo I e 2	-	Sobradinho	Fora de Setor	Implantado
299	Vila Rosada	-	Sobradinho	Contagem	Implantado
300	Vivendas Alvorada	030.011.367/90	Sobradinho	Contagem	Implantado
301	Vivendas Bela Vista	030.004.808/90	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
302	Vivendas Campestre	030.016.347/89	Sobradinho	Contagem	Implantado
303	Vivendas Colorado	030.013.324/89	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
304	Vivendas da Serra	030.002.185/90	Sobradinho	Contagem	Implantado
305	Vivendas Friburgo I, II e III	030.006.831/92	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
306	Vivendas Lago Azul	030.011.279/90	Sobradinho	Grande Colorado	Implantado
307	Vivendas Paraiso	020.000.436/89	Sobradinho	Contagem	Implantado
308	Vivendas Serranas	030.011.529/90	Sobradinho	Boa Vista	Implantado
309	Chacaras 25, 26 e 27 do Nucl. Rural	-	Taguatinga	Fora de Setor	Implantado
310	Colonia Agricola Amigueira	030.004.879/99	Taguatinga	Amigueiras	Implantado
311	Colonia Agricola Samambaia	030.009.901/92	Taguatinga	Vicente Pires	Implantado
312	Colonia Agricola Vereda da Cruz	073.000.930/99	Taguatinga	Amigueiras	Implantado

Gerado por LUCAS DOS SANTOS SOBRADINHO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	N.º PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
313	Colonia Agricola Vereda Grande	-	Taguatinga	Arniqueiras	Implantado
314	Colonia Agricola Vicente Pires	111.001.990/97	Taguatinga	Vicente Pires	Implantado
315	Colônia Agricola Vila São José	-	Taguatinga	Vicente Pires	Implantado
316	COOPERVILLE	-	Taguatinga	Fora de Setor	Implantado

41	Chac. Ou Residencial Monte Verde	020.002.604/90	Lago Norte - RA XV	Fora de Setor	Não Implantado
78	Confiança	030.006.048/93	Planaltina - VI	Aprodanmas	Não Implantado
90	Estancia Planaltina I	030.005.949/90	Planaltina - VI	Mestre D'armas	Não Implantado
59	Estancia Quintas da Alvorada	030.017.704/92	Paranoá - RA VII	São Bartolomeu	Não Implantado
43	Granjas Reunidas do Miranda	030.017.726/90	Lago Norte - RA XV	Fora de Setor	Não Implantado
250	IRFASA	030.004.268/92	Sobradinho - RA V	Contagem	Não Implantado
60	Jardins Genebra	260.032.370-03	Paranoá - RA VII	Fora de Setor	Não Implantado
94	João Correia Silva-Espólio	195.000.668/01	Planaltina - VI	Fora de Setor	Não Implantado
44	Mansões Alvorada	020.000.727/90	Lago Norte - RA XV	Fora de Setor	Não Implantado
258	Mansões Bouganville	020.000.504/89	Sobradinho - RA V	Fora de Setor	Não Implantado
55	Mini Chácaras do Lago Sul	030.013.881/93	Lago Sul - RA XVI	Dom Bosco	Não Implantado
45	Mirante do Paranoá	030.017.725/90	Lago Norte - RA XV	Fora de Setor	Não Implantado
190	Mont Alverne	030.009.948/97	São Sebastião - RA XIV	Fora de Setor	Não Implantado
107	Planaltina Oeste	020.001.096/90	Planaltina - VI	Mestre D'armas	Não Implantado
56	Pousada das Andorinhas	030.003.327/90	Lago Sul - RA XVI	Dom Bosco	Não Implantado
276	Prive Alphaville	030.017.620/92	Sobradinho - RA V	Boa Vista	Não Implantado
277	Privê Residencial Ever Green	030.011.548/90	Sobradinho - RA V	Região dos Lagos	Não Implantado
151	Privê Residencial Guadalajara	030.011.531/90	Samambaia - RA XII	Fora de Setor	Não Implantado
21	Prive Residencial Mont Serrat	030.011.538/90	Ceilândia - RA IX	Fora de Setor	Não Implantado
278	Privê Residencial Palm Beach	030.011.543/90	Sobradinho - RA V	Fora de Setor	Não Implantado
89	Prive Residencial Riviera	030.011.536/90	Paranoa - RA VII	Fora de Setor	Não Implantado
279	Prive Residencial Vanoza Tropical	030.011.544/90	Sobradinho - RA V	Fora de Setor	Não Implantado
280	Prive Sobradinho dos Meios	030.002.345/97	Sobradinho - RA V	Região dos Lagos	Não Implantado
198	Quinta das Acácias	030.011.341/90	São Sebastião - RA XIV	Estrada do Sol	Não Implantado
117	Rancho de Biriba	092.003.179/91	Planaltina - VI	Mestre D'armas	Não Implantado
206	Resid. Jardim dos Eucaliptos	260.017.932/01	São Sebastião - RA XIV	Jardim Botânico	Não Implantado
57	Residencial Belo Horizonte	030.017.724/92	Lago Sul - RA XVI	Dom Bosco	Não Implantado
351	Residencial Estância da	030.017.034/92	Taguatinga - RA III	Vicente Pires	Não Implantado

Gerado por LUCAS DOCARAUJO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

ITEM	PARCELAMENTOS	Nº PROCESSO	REGIÃO ADMINISTRATIVA	SETOR	GRAU DE IMPLANTAÇÃO
51	Residencial Mirante do Castelo	030.017.072/90	Lago Norte - RA XV	Fora de Setor	Não Implantado
165	Residencial Porto Pilar	250.000.204/00	Santa Maria - RA XIII	Melrellos	Não Implantado
166	Residencial Querência	030.001.490/97	Santa Maria - RA XIII	Tororó	Não Implantado
303	Residencial Teresópolis	030.017.344/92	Sobradinho - RA V	Região dos Lagos	Não Implantado
52	Residencial Tomahawk	111.001.668/02	Lago Norte - RA XV	Fora de Setor	Não Implantado
53	Residencial Topázio	030.017.330/92	Lago Norte - RA XV	Fora de Setor	Não Implantado
169	Residencial Vale das Palmeiras	260.022.373/02	Santa Maria - RA XIII	Tororó	Não Implantado
315	Rural Vivendas Espl. ou Rural Esplanada	030.017.705/92	Sobradinho - RA V	Fora de Setor	Não Implantado
316	Sol da Terra	030.017.339/92	Sobradinho - RA V	Fora de Setor	Não Implantado

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

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

Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiario do Distrito Federal

Processo : 2012.01.1.129509-9
Classe : Embargos à Execução
Assunto : Domínio Público
Embargante : DF DISTRITO FEDERAL
Embargado : MPDFT MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITORIOS

Sentença

O DISTRITO FEDERAL - DF aduziu **Embargos à Execução fundada em título extrajudicial**, que lhe promove o **MINISTÉRIO PÚBLIDO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS - MPDFT**, que se processa nos autos em apenso, autuação nº 2012.01.1.098697-2.

Referida execução toma por título o **Termo de Ajustamento de Condutas nº 02, de 02/03/2007**, firmado entre as partes (doc. fls. 116/122), o qual tem por finalidade *[...] ajustar os procedimentos de regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos implantados de forma irregular no território do Distrito Federal, e as medidas de fiscalização e repressão destinadas a coibir a grilagem de terras e a ocupação desordenada do solo no Distrito Federal.* (fl. 116).

Em petição inicial da execução, contendo 39 (trinta e nove) páginas, em linhas gerais afirma o MPDFT que o DF deixou de cumprir as obrigações então assumidas, infringindo cláusulas proibitivas. Desse modo, requereu: *[...] a concessão de liminar em sede de antecipação de tutela, após audiência dos representantes judiciais do Distrito Federal e do IBRAM, [...] para:*

a) suspender a eficácia do Decreto nº 33.301/2011, que aprovou o Projeto Urbanístico URB-RP 49/2009 e MDE-RP 49/2009, referente ao parcelamento Vivendas Lago Azul; do Decreto nº 33.300/2011, que aprovou o Projeto Urbanístico URB-RP 117/2009 E MDE-RP 117/2009, referente ao Lago Sul I;

Incluído na Pauta: 14/03/2013

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 - DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818383000000000210085340
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383000000000210085340
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:30

b) suspender o registro dos parcelamentos denominados Vivendas Lago Azul e Lago Sul I, comunicando-se essa decisão à Vara de Registros Públicos do Distrito Federal e ao 2° e 7° Registros de Imóveis do Distrito Federal, respectivamente;

c) suspender a eficácia das Licenças de Instalação n° 42/2009 e 92/2008, concernentes aos parcelamentos Vivendas Lago Azul e Lago Sul I, respectivamente;

d) fixar multa diária para a hipótese de novo descumprimento das cláusulas objeto da presente execução, em valor suficiente para coibir a reiteração da conduta, a ser aplicada aos agentes públicos responsáveis pela prática dos atos administrativos correspondentes. (fls. 37/8, dos autos apensos nº 2012.01.1.0098697-2).

Como pedido final, requereu:

b) a citação do Distrito Federal, por intermédio de seu representante legal, para todos os fins de direito, inclusive responsabilizações pessoais, se for o caso, de modo especial para que:

I – no prazo de 15 (quinze) dias, revogue ou declare a nulidade dos Decretos n° 33.301/2011 e 33.300/2011, [...];

II – promova nova análise dos projetos urbanísticos URB-RP 49/2009-MDE-RP 49/2009 e URB-RP 117/2009-MDE-RP 117/2009, [...];

III – dê cumprimento, quando da aprovação de novos parcelamentos passíveis de regularização, às obrigações assumidas nas cláusulas 11ª; 14ª; 25ª; 26ª; 28ª e 29ª do TAC n° 02/2007, sob pena de multa diária, [...];

c) a citação do IBRAM, [...] para que:

I – no prazo de 15 (quinze) dias, revogue ou declare a nulidade das Licenças de Instalação n° 42/2009 e 92/2008, concernentes aos parcelamentos

Incluído na Pauta: 14/07/2014

Gerado por Lucas dos Santos Araújo 062.276.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

Vivendas Lago Azul e Lago Sul I, respectivamente, sob pena de ser a referida nulidade declarada por esse Juízo, [...];

II - promova nova análise dos parcelamentos Vivendas Lago Azul e Lago Sul I, para que as respectivas licenças sejam emitidas em conformidade com as exigências do TAC nº 02/2007;

III – dê cumprimento, quando da expedição de novas licenças ambientais para fins de regularização de parcelamentos urbanos, às obrigações assumidas nas cláusulas 11ª; 14ª; 25ª, 26ª, 28ª e 29ª do TAC nº 02/2007, sob pena de multa diária, [...]. (fls. 39/40).

Com os embargos, o DF alegou:

a) em relação aos parcelamentos Vivendas Lago Sul e Lago Sul I há *excesso de execução* por ausência de previsão no título executivo extrajudicial TAC nº 02/2007 de determinadas obrigações, cujo descumprimento lhe é imputado;

b) impossibilidade de exigir ao Distrito Federal e ao Ibram a obrigação, cuja responsabilidade é da Caesb;

c) a não exigência no TAC de descrição do projeto de recarga artificial ou de sua aprovação pela Adasa;

d) a superação das cláusulas do TAC Nº 02/2007, no que toca à diretriz de regularização por setor urbanístico e ao percentual de áreas destinadas ao uso público; e,

e) a não exigência de EIA/RIMA nas hipóteses de regularização fundiária urbana, ainda que de assentamentos urbanos em que existam ocupações em áreas de preservação permanente – APPS.

Assim, como questão preliminar, alegou:

Incluído no Pauta: 14/02/2014

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 - ASSINADO POR MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA SANTOS

a) que o título da execução não atende aos requisitos de liquidez em face das cláusulas apontadas como violadas, inexistindo qualquer prova de sua efetiva violação e, ainda, porque as obrigações que se quer impor ao Distrito Federal e ao Ibram não derivam diretamente do título executivo extrajudicial;

b) a inadequação da via eleita, já que as supostas infrações apontadas exigem a produção de prova pericial;

c) a necessidade de formação de litisconsórcio passivo necessário com os condomínios, cujos interesses poderão ser afetados com o pedido de revogação ou anulação dos Decretos nºs 33.301/2011 e 33.300/2011 e a reapreciação dos projetos urbanísticos correspondentes; e,

d) a inépcia da inicial, uma vez que o Ministério Público não trouxe aos autos da execução o documento original do TAC nº 02/2007, descumprindo o art. 614, inciso I, do CPC.

Requereu então:

a) o recebimento dos embargos com a suspensão do curso da execução, com base no art. 739-A, § 1º, do CPC;

b) a extinção da execução por nulidade da execução resultante da falta de liquidez das obrigações e por inadequação da via eleita; e,

c) no mérito, a extinção definitiva da execução.

Atribui valor à causa.

Conforme a decisão à fl. 38, os embargos foram recebidos para processamento, determinando-se a suspensão do curso do processo de execução n. 2012.01.1.098697-2.

Juntado em Pauta 14/02/2014

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

Vieram informações sobre a interposição de Agravo de Instrumento em peça de fls. 41/86, contra a referida decisão suspensiva.

O documento de fls. 170/6 informa o deferimento, por decisão unipessoal de relator, de *[...] antecipação dos efeitos da tutela pleiteada, a fim de, suspendendo a decisão agravada, determinar o regular prosseguimento da Execução Feito nº 2012.01.098697-2.* (fl. 175)

Sobre os embargos propriamente, o Embargado apresentou resposta às fls. 89/160. Contrapôs-se às questões preliminares suscitadas e, no mérito, disse que cabe ao Distrito Federal a adoção e o cumprimento das obrigações assumidas no TAC nº 02/2007 para o processo de regularização dos parcelamentos irregulares do solo. O compromisso assumido pelo Distrito Federal, de promover a regularização dos parcelamentos por setores habitacionais, encontra respaldo nas diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial local. O percentual da área do parcelamento a ser destinado para EPU, EPC e ELUP é definido pelo PDOT – Lei Complementar Distrital nº 803, de 25/04/2009. Com relação à exigência de licença ambiental, apoiou-se na Lei Orgânica do Distrito Federal, art. 289, na Resolução CONAMA nº 237/97, art. 2º, § 1º e seu Anexo I, no art. 10, inciso I, da Lei 11.977/2009, arts. 51, 53, 54, § 1º e 61, no Novo Código Florestal – Lei 12.651/2012, art. 65, § 1º e no Estatuto da Cidade – Lei 10.257/2001, arts. 2º e 4º, concluindo que o Distrito Federal ao não definir as obras de saneamento ambiental e não indicar as áreas propícias à execução dessas obras, viola o TAC e a Lei Federal nº 6.766/79, que mantém a exigência em relação à regularização fundiária de interesse específico, como é o caso dos parcelamentos Vivendas Lago Azul e Lago Sul I. Ademais, o Distrito Federal e o Ibram não indicaram as técnicas de infiltração e/ou dissipação de águas pluviais relativamente a esses parcelamentos.

Consoante o termo de audiência à fl. 186, as partes ajustaram a suspensão do curso do processo por 60 dias, prorrogáveis mediante comunicação ao juízo, para viabilizar tratativas diretas visando solução consensual da lide.

O Distrito Federal apresentou às fls. 201/482 proposta de conciliação que, em síntese, é a de se elaborar um novo termo de ajustamento de conduta com base na legislação vigente, sob o fundamento de que o TAC nº 02/2007 estaria superado. No entanto, discordou o MPDFT, reiterando o pedido de rejeição dos embargos à execução (fls. 486/574). O DF contra-argumentou às fls. 578/590.

Gerado por LUIZ ... 08/12/2025 08:42:27 ... PJe-TJDFT

Os autos vieram conclusos para julgamento. É o relatório.

D E C I D O.

Insurge-se o Distrito Federal contra a o pretensão que o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios executa nos autos nº 2012.01.1.098697-2 (em apenso), ante alegado descumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC nº 02, de 30 de maio de 2007, alegando, para tanto, a iliquidez das obrigações, a inadequação da via eleita, a necessidade de formação de litisconsórcio passivo necessário com os condomínios e, ainda, a inépcia da inicial.

No entanto, sobre a alegada inépcia, nenhuma razão acompanha o DF. Primeiro, porque as hipóteses de inépcia estão exaustivamente relacionadas nos incisos I a IV do § Único do art. 295 do CPC. E para os que admitem hipóteses implícitas ou imanentes ao sistema processual segundo os seus fins e princípios, vê-se que a inicial por si mesma não trouxe prejuízos ao direito à ampla defesa e ao contraditório que se instalou no leito dos embargos, possibilitando ainda a resposta jurisdicional que ora se processa. Por derradeiro, a alegação perdeu seu objeto, uma vez que o Termo de Ajustamento de conduta nº 002/2007 encontra-se acostado às fls. 116/122, sendo certo que a publicação do TAC em periódico de grande circulação supre a apresentação do documento original, não havendo dúvida sobre o seu conteúdo.

O formalismo da apresentação do título original somente faz sentido quando se tratar de título sujeito a efeitos circulatórios cambiais, de modo que, uma vez efetuado o pagamento da dívida sob execução, seja o título restituído ao devedor. Com isso, o título é retirado da possibilidade de circulação, garantindo-se ao devedor que paga eximir-se dos efeitos que essa mesma circulação indevida produz na eventualidade do título liquidado vir às mãos de terceiros de boa-fé, contra quem – em tese – haveria de pagar novamente.

Logo, tratando-se de título executivo extrajudicial não sujeito a circulação, tão somente se faz necessário comprovar por meios idôneos a existência da obrigação ou conteúdo do título, até mesmo pela exibição de cópias autenticadas ou coisa equivalente, que assim se poderá ter atestada nos autos a certeza formal da obrigação sob execução, lembrando-se que o título executivo, além da certeza formal, também há de revestir-se dos requisitos da liquidez e exigibilidade.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
PJe - Processo Judicial Eletrônico - AMPLA

Aliás, no que concerne às demais questões preliminares suscitadas, observa-se, a rigor do disposto no art. 586 do CPC que "*A execução para cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa, líquida e exigível*".

E logo adiante, o art. 618, I do mesmo CPC avisa e comina: *É nula a execução: I – se o título extrajudicial não corresponder a obrigação certa, líquida e exigível.*

Ora, enquanto a *liquidez* se refere à extensão (ou quantificação) e natureza da obrigação e a *exigibilidade* se reporta ao momento (ou termo) e à inexistência condições para a satisfação, a *certeza* se manifesta na existência formal da mesma obrigação, i. é, obrigação encartada em título apto a revelar os demais requisitos, sem o que, consoante comina a lei, a execução é nula.

Portanto, o triunvirato certeza, liquidez e exigibilidade da obrigação constitue o dorso do sistema processual da execução, valendo tanto para as *obrigações de natureza pecuniária* (execução por quantia certa), quanto para as *execuções por obrigação de fazer ou não fazer*, ou ainda obrigação de entregar coisa certa. São, pois, os *requisitos* comuns a todas as espécies de execução, e sem os quais a execução será *nula de pleno direito*.

Acresça-se a isso, que o modelo processual por nós adotado somente conhece de três modelos clássicos de processo: de *conhecimento* (CPC, arts. 1º-565), de *execução* (arts. 566-795, e o *cautelar* (arts. 796-889), respectivamente os Livros I, II e II. Vale notar que a partir do art. 274 o sistema cuidou do procedimento comum, sumário ou ordinário; dos procedimentos especiais (e cognitivos) tratou os arts. 890-1.102-C e, dos procedimentos especiais de jurisdição voluntária, regulou-os os arts. 1.103-1.112 – Livro IV, reservando-se ao derradeiro Livro V o trato das disposições finais e transitórias.

Ora, se o processo de conhecimento está reservado às demandas que exigam investigação prévia e sobre cujos fatos provados possa o Estado-juiz exercer o seu poder jurisdicional (*juris+dictiones*), a sentença que eventualmente acolhe a pretensão deduzida converte-se em título judicial, podendo distinguir-se em espécies de provimento classificados, sem unanimidade doutrinária, em provimentos *declaratórios*, *constitutivos*, *mandamentais*, *executivos*, *executivos* ***latu sensu*** e *mistos*.

Gerado em 28/08/2025 08:42:27 - ARAUJO DOS SANTOS

No tocante ao provimento condenatório - obviamente precedido de ampla cognição, de abertura ao contraditório, de ampla defesa e do devido processo legal, se acaso sobrevier preceito condenatório, tal se equipara ao título executivo extrajudicial, na medida em que tanto a espécie judicial quanto a convencional haverão de abrigar os mesmos elementos de executividade: liquidez, certeza e exigibilidade.

Não nos olvidamos que o título judicial de preceito condenatório não mais está à mercê daquela antiga *execução por quantia certa*, pois veio a converter-se o procedimento da sua materialização no que se denomina *cumprimento de sentença*, aspecto essencialmente prático, que no entanto não altera a sua essência obrigacional nem reduz efeitos na realização do crédito nele encartado.

Tal abordagem pareceria desnecessária, não fosse a oportunidade para situar a natureza do direito do titular do crédito demandado e seus elementos intrínsecos, que possam revelar (ou não) os requisitos de todo título executivo: liquidez, certeza e exigibilidade.

Não se está a negar aos títulos assim designados (*Termo de Ajustamento de Conduta)* aptidão para se constituírem, genericamente, em *títulos executivos extrajudiciais* (Lei 7.347/85, art. 5º, § 6º c/c CPC, art. 586). No entanto, a fim de servir como aviso prévio na análise do tema, a força executiva que o título extrajudicial em foco possa ter não vem da sua denominação, mas da sua essência. Aliás, a simples denominação das coisas não basta para extirpar-lhes ou agregar-lhes essência, senão o conteúdo intrínseco que lhes revelam a alma.

No caso versado nestes autos, a pretensão executória foi aduzida nos termos da inicial de fls. 02/40, do processo de execução nº 2012.01.1.098697-2, distribuída em 28/06/2012, e tomou como pressuposto o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC nº 02, de 30 de maio de 2.007, firmado com o propósito de guiar as ações ou políticas públicas voltadas ao espinhoso tema da *regularização* dos parcelamentos de solo do Distrito Federal.

Nota-se, contudo, que o significado do termo *regularização*, enquanto objeto maior visado pelo TAC 02/2.007, na dicção da Lei 11.977/2009, art. 46, é de difícil compreensão enquanto categoria do Direito. Ademais, somente ingressou no mundo jurídico, como conceito expresso, com o advento da lei

Gerado por JUCA SANTOS ARAUJO em 28/08/2025 08:42:27

referida, art. 46, ainda assim, com um ruidoso niilismo com o qual permanece alguma dificuldade quanto ao seu significado, o que somente se supera pelo trabalho hermenêutico. Diz a Lei, pelo seu art. 46:

> *A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.*

Ou seja, a *regularização* visa *regularizar* aquilo que é *irregular*. Mas o que é *irregular* então? Talvez seja irregular aquilo que não está conforme a lei. E por o cuidado de quem se queria fazer de *politicamente correto*, eufemisticamente, escondeu o que é, sem rodeios, *ilegal* aos olhos das leis que regulam a ocupação das terras para fins urbanos, trazendo um rótulo novo para o que tradicionalmente poderia ser chamado de ilegal, clandestino, invasão, esbulho ou coisas assim.

De tal sorte, se o conceito trazido em 2.009 apresenta-se de modo a exigir a interpretação integrativa que lhe dê sentido, o que se dizer então de uma finalidade definida no TAC 02 de 2.007, quando ainda nem sequer se tinha uma referência material ou conceitual mais aproximada daquilo que se pode ter como o próprio fim do ajuste? Em que consistia o alcance do termo regularização fundiária urbana? Quais eram suas balizas objetivas?

Na verdade, o TAC 02/2.007 encontra-se inteiramente apoiado em conceitos até então inexistentes, ou vagos, que foram então supridos pelo sentido de suas cláusulas ou ajustes. No entanto, essa lacuna material foi posteriormente preenchida pela legislação, segundo os critérios discricionários do legislador superveniente, inclusive quando a Lei 11.977/2009 estabelece novas premissas ou critérios normativos materiais que estão além ou em confronto com preceitos construídos pelo ajuste de 2.007. Somente a título de exemplo, e para que a assertiva não pareça vazia, o TAC 02/2.007 tomou por referência preceitos inerentes à proteção ambiental que estavam dimensionados pelo Código Florestal de 1.965 – a exemplo, ao dispor sobre a ocupação em Áreas de Preservação Permanente – APPs. No entanto, com a novel legislação, a começar pela Lei 11.977/2009, nova disciplina é trazida no que respeita às ocupações humanas em áreas de APPs que sejam atingidas por forças da expansão urbana horizontal. Mais ainda, a própria legislação codificada (Lei 12.651/2012 – Código Florestal

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818383000000000210085340
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383000000000210085340
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:30

Vigente), também traz profundas modificações no trato da utilização das áreas de APPs em zonas urbanas ou urbanizáveis, sem que tais acentuadas modificações legislativas tenham sido abordadas pelo TAC na ocasião da sua celebração, pois os novos parâmetros legais somente vieram tempos depois.

Acrescente-se que a nova legislação apresenta-se mais flexível no trato das ocupações humanas em área de APPs urbanas ou sob influência de urbanização horizontal e, assim, institui novo paradigma para a atuação do Poder Público na elaboração e execução de políticas públicas voltadas à regularização fundiária urbanoambiental, circunstancia acidental que por si mesma, na supremacia da lei, já é o bastante para infirmar regras ajustadas em 2.007 ao tomar por referência um cenário normativo que não mais existe como antes, em face dessas profundas mudanças legislativas supervenientes. Confira-se, pois:

> ***Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.***
>
> ***§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.***

Somente isso é bastante para pressentir que as cláusulas particulares do TAC 02/2.007 tornaram-se obsoletas em face da nova legislação, não havendo de se prestigiar a essência material daquele ajuste antigo, se outro parâmetro de atuação para o Poder Público veio a ser estabelecido posteriormente. Diante do TAC 02/2007 e da nova legislação há uma distância material de elevada relevância e significado, a guiar as políticas públicas, embora a prolongação do acertamento dessa situação somente atue em detrimento das populações mais pobres, que anseiam pela solução que teima em não vir pelas dissidências estabelecidas entre os agentes públicos envolvidos.

Custa crer que, presumindo-se que os agentes públicos obram a bem do interesse público e tomam as mesmas leis como balizas de suas ações ou propósitos, como é que ainda persistam suas divergências? Como é que essas divergências não se superam no plano das relações institucionais enquanto premissa de concretude do princípio da eficiência (CF, art. 37)? Ou nos debates acadêmicos? Ou no âmbito dos instrumentos de cooperação interistitucionais? Ou

Gerado em 28/08/2025 08:42:27

em âmbito de mediação? Somente que, registre-se, enquanto tais divergências não se resolvem e preferem as partes submeter verdadeiras questões de políticas públicas aos efeitos de sua judicialização, são as populações mais pobres que a tudo isso assistem, imóveis, impotentes e insatisfeitas. Há evidências de que as inquietações sociais recentes - e até violentas – tem suas raízes nessas questões públicas que não parecem se resolver nunca, desafiando a paciência do cidadão comum e a quem pouco interessa os nossos preciosismos jurídicos, tão ao gosto das formações positivistas engendradas por ideologias autoritárias.

Mas, retornando ao tema central, a iliquidez das obrigações consignadas naquele título sob execução já se fazem sentidas em razão do fato das normas legais novas.

E nem se diga de eventual inconstitucionalidade da lei nova, ainda que por efeito do *princípio da cláusula de não retrocesso* em matéria de proteção ambiental, posto que não há sequer notícias de que alguma Ação Direta de Inconstitucionalidade tenha sido intentada para afastar os efeitos da lei nova, nem tampouco que se cogita de inconstitucionalidade incidental, tema que está fora dos limites objetivos da lide destes autos.

Por isso, a força imperativa da lei nova veio para infirmar o conteúdo obrigacional do TAC 02/2.007, tornando-o inexigível na rigidez milimétrica com a qual foi concebido.

Se esse aspecto não bastasse para afastar a força executiva do título extrajudicial em comento, convém trazer à memória antigas lições - ainda dos tempos da academia - onde os mestres assinalavam que o título executivo extrajudicial passível de execução, se verdadeiramente reúne os requisitos da execução, não requerem extensas petições voltadas à demonstração do direito que se está a reclamar. Afinal, os requisitos da liquidez, certeza e exigibilidade podem ser revelados pelo próprio título, é nele que está o direito e o qual vem acompanhado de petição que tão somente reclame as providências para a consubstanciação dos direitos nele encartados, sem necessidade alguma de providências cautelares (salvo raríssimas exceções ou situações especialíssimas, como adiante se verá), muito menos de providências de caráter cognitivo-instrutório.

Gerado por [illegible] em 28/08/2025 08:42:27 - AKAUSOS ATOS

No entanto, a inicial da execução inaugurou a pretensão valendo-se de argumentos tecidos em nada menos que 39 (trinta e nove laudas), como se fossem necessários argumentos de convencimento que o próprio título sob execução não os reunisse diante da própria natureza ou exigência expressa da lei.

Ao postular o exeqüente a antecipação de tutela (fl. 37/8 – autos da execução), deixa escapar que o direito de fundo com o qual veio a juízo é do tipo que demanda cognição prévia, tanto que o instituto da antecipação é típico e único do procedimento cognitivo comum ordinário (CPC, art. 273).

Deveras, o inciso III do art. 615 do CPC admite a possibilidade de concessão de *medidas acautelatórias*, desde que *urgentes*, evidentemente para que façam seguro em prol da eficácia da realização do crédito demandado. No entanto, não se pode confundir os efeitos acautelatórios de que fala aquela norma, com a *medida de antecipação de tutela* propriamente, ainda que diante dos favores permitidos pelo § 7º do art. 273, quando permite ao juiz conceder providência cautelar diante da natureza da tutela cabível, se por uma fato qualquer fora deduzida como antecipação.

É que, enquanto a antecipação tem efeito de *prestação de cunho material*, o provimento cautelar tem efeito unicamente *instrumental e acessório à lide principal*, de modo a garantir a eficácia do processo, p. ex., na produção antecipada de prova perecível, ou na construção de medidas que assegurem a eficácia da sentença principal, ou na eficácia da execução propriamente.

Portanto, o sentido cautelar de que fala o art. 615, III do CPC, é tão somente aquele que vem para assegurar o resultado final do processo de execução ou de conhecimento, lembrando-se de que a cautela instrumental para a execução haverá de exigir, inexoravelmente, situação de urgência que escape à constrição deflagrada já no cumprimento do mandado de citação. Somente em virtude de um fato concreto haverá possibilidades de se falar em provimento acautelatório no processo de execução, diante de circunstâncias específicas do caso, orientando-se o juiz, de todo modo, pelos avisos que lhe são dados pelo art. 798 do CPC, ao dispor sobre os *poderes gerais de cautela do juiz*.

Outras evidências de que o provimento almejado com a inicial da execução não correspondem à natureza do processo de execução vêm com o pedido de citação.

Gerado por [illegible] 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27 Nº 25032818383000000000210085340 SALVO PARA FINS

Ora, segundo a espécie de execução, se por obrigação de fazer ou não fazer, entregar coisa certa, ou pagar quantia certa, o chamado expedido ao réu especifica a respectiva finalidade do chamamento, de sorte a que possa exercer eventuais prerrogativas de defesa, ou até mesmo para satisfazer voluntariamente o que se pede.

Descabe, em processo de execução, mesmo por obrigação de fazer, o chamado do réu para que *promova nova análise dos projetos urbanísticos* (fl. 38, item 11, alínea "b", nº II – g. n.)

A citação para cumprir obrigação de fazer, tal como se fez, haveria de encontrar lastro em cláusula expressa que impusesse ao Embargante a obrigação de promover *análise dos projetos urbanisiticos*. Mas não há cláusula nesse sentido. E, ainda, o substantivo que antecede a ação ("novo" = *nova análise*), indica que já se fez uma análise anteriormente, mas que por uma razão qualquer se almeja fazer outra, *nova* (análise). Seguramente que essa não é obrigação decorrente de previsão convencional, por mais acurada e casuística que fosse, de modo que assim escapa aos limites obrigacionais do título sob execução.

Outra iliquidez se manifesta com o pedido nº III, quando se pretende do Executado-embagante que *dê cumprimento, quando da aprovação de novos parcelamentos passiveis de regularização, às obrigações assumidas nas cláusulas 11ª, 14ª [...]* (fl. 39).

Novamente recorrendo-nos à questão do lastro convencional, as cláusulas referidas não constituem obrigações concretas em razão de uma ou mais situações específicas e consumadas. Incide a pretensão sobre uma abstração imaterializada. Aliás, está dirigida a providências diferidas, que estão por vir, i. é, dependem *da aprovação dos novos parcelamentos passíveis de regularização* quando estas ainda não se realizaram, não se olvidando ainda que o termo *passível de regularização* é expressão inteiramente aberta, que somente pode constituir-se fato histórico avaliado e valorada em leito cognitivo amplo.

Busca ainda o Exeqüente-embargado a revogação ou declaração de nulidade do Decreto nº 33.301/2011, que aprovou o Projeto Urbanístico URB-RP 49/2009 e MDE-RP 49/2009, referente ao parcelamento Vivendas Lago Azul e do Decreto nº 33.300/2011, que aprovou o Projeto Urbanístico URB-RP 117/2009 e MDE-RP 117/2009, referente ao parcelamento Lago Sul I. Todavia, além do efeito

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818383000000000210085340
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383000000000210085340
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:30

constitutivo (negativo) expressamente reclamado, postulou a cominação de verdadeira obrigação de fazer (*provimento condenatório*) para que o DF promova nova avaliação dos projetos urbanísticos dos parcelamentos respectivos, dando cumprimento às obrigações assumidas no TAC, sob pena de multa diária. Mas escapa ao sentido de utilidade buscar provimento condenatório, em leito processual reservado à execução de obrigação líquida, certa e exigível.

Ocupou-se também o MPDFT de idênticas pretensões em desfavor do Ibram, tendo por objeto o TAC nº 02/2007. E nisso incorre nas mesmas considerações retro.

Ora, em leito executivo a pretensão do exequente está voltada à realização de um direito pré-constituido, líquido, certo e exigível. No entanto, o provimento desejado, nesse particular, é eminentemente *constitutivo-negativo* ao visar afastar do mundo jurídico determinados atos administrativos. Ou, ainda, quando almeja *provimento condenatório* a impor obrigação de fazer, sob pena de multa.

Vê-se, pois, que o TAC nº 02/2007, firmado entre o MPDFT, o Distrito Federal, a Terracap e o Ibram não configura título executivo extrajudicial hábil a embasar execução, pois, trata-se de título de natureza convencional-obrigacional, que se exige cognição ampla a respeito dos compromissos supostamente não cumpridos, não se extraindo do próprio título que tenham sido descumpridas suas cláusulas.

A pretensão deduzida tem nítido caráter que somente condiz com o procedimento cognitivo, embora tenha sido deduzido no leito restrito do processo de execução, não obstante seja o título desforrado dos indispensáveis requisitos elencados no art. 586, do CPC.

Poder-se-ia cogitar da execução de multa convencional estabelecida por força do convencionalismo. No entanto, a inicial não se reporta a qualquer multa previamente estipulada, embora até mesmo eventual multa estivesse a exigir cognição sobre o fato que lhe tivesse dado causa.

De certo, genericamente, os Termos de Ajustamento de Conduta têm força executiva, conforme art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85, e art. 585,

Incluído em Pauta: 14/08/2014

Gerado por usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:27
Número do documento: 25032818383000000000210085340
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383000000000210085340
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:30

inciso II, do Código de Processo Civil. No entanto, no desaviso, não se pode olvidar que embora gozem do favor legal da executividade, não estão isentos de inscrição intrínseca dos elementos essenciais dessa mesma executividade, que assim os ponham a salvo daquela cominação do art. 618, I do CPC.

Leciona Nelson Nery que *"o título executivo que autoriza a execução é aquele que prima facie evidencia certeza, liquidez e exigibilidade que permitem que o credor lance mão de pronta e eficaz medida para o cumprimento da obrigação a que o devedor se prestou a cumprir."* (in Código de Processo Civil Comentado, Ed. RT, 3ª ed.).

Dessa forma, estando manifestamente ausente o requisito da liquidez que todo título executivo deve se revestir, assim como exige o art. 586, do CPC, restou patente também que o exequente não obrou como o costumeiro acerto, ao eleger o processo de execução para conduzir sua pretensão.

Sobre o tema em discussão, transcrevo julgado nesse sentido:

> *EXECUÇÃO. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA. TÍTULO EXECUTIVO. AUSÊNCIA DE EXIGIBILIDADE. NECESSIDADE DE SE OPORTUNIZAR EMENDA A INICIAL. I. ESTANDO A OBRIGAÇÃO CONSIGNADA NO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA SUJEITA À CONDIÇÃO OU TERMO, DEVE O EXEQUENTE COMPROVAR A SUA REALIZAÇÃO OU OCORRÊNCIA, NA PETIÇÃO INICIAL, CONFORME ART. 614, III, DO CPC.*
> *II. ENTRETANTO, A AUSÊNCIA DE TAL REQUISITO NÃO IMPLICA NA AUTOMÁTICA EXTINÇÃO DO PROCESSO, PORQUANTO, NOS TERMOS DO ART. 616 DO CPC, DEVE-SE FACULTAR AO EXEQUENTE A OPORTUNIDADE PARA COMPLETAR A INICIAL.*
> *III. DEU-SE PROVIMENTO AO RECURSO (2013 01 1 097476-3, Acórdão nº 772108, data de julgamento 09/10/2013, 6ª Turma Cível, Relator José Divino de Oliveira, DJE: 15/102013, pág 190).*

E nem mesmo no leito cognitivo dos embargos o Embargado fez comprovação de fatos que estão na raiz do direito alegado.

Incluído em Pauta: 14/03/2014

Gerado por [illegible] em 28/08/2025 08:42:27 - 3571-06 SANTOS ARAÚJO

Finalmente, a respeito da questão preliminar ao afirmar a imperiosa necessidade de formação de litisconsórcio passivo necessário com os condomínios, vale lembrar que tal não se aplica na execução, em que os limites subjetivos da obrigação já estão delineados no título. A providência somente competiria em sede de processo de conhecimento.

Lado outro, o reconhecimento da nulidade de execução por falta de liquidez do título executivo já é o bastante para tornar prejudicada a alegação, como qualquer outra que ainda não tenha sido expressamente abordada neste ato decisório.

Ante o exposto, rejeito a alegação de inépcia da inicial, porém acolho a alegação de inexequibilidade do título por ausência de liquidez das obrigações demandadas e, consequentemente, JULGO PROCEDENTE o pedido feito com os Embargos, para declarar a nulidade da execução, com a conseqüente decretação de sua extinção (CPC, art. 618, I).

E com fundamento no art. 269, I do CPC, declaro resolvido o processo dos embargos.

Após o trânsito em julgado, trasladem a presente sentença, por cópias, para os autos da referida execução autuada sob o nº 2012.01.1.098697-2, que assim extinta, deverá ser oportunamente baixada na Distribuição e seus autos arquivados.

Sem custas e honorários, tendo em vista a natureza das partes.

Dê-se conhecimento do teor da presente sentença ao e. Des. Relator do Agravo referido às fls. 170/6.

Sentença publicada. Registre-se e intimem-se.

Brasília - DF, quinta-feira, 13/02/2014 às 20h07.

Carlos D. V. Rodrigues

Gerado por Lucas Santos Araújo 062.478.571-06 em 28/08/2025 08:42:27

Juiz de Direito

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:27 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

CARTÓRIOJK

ATA NOTARIAL, na forma abaixo:

Gerado por LEONARDO SANTOS DE ARAUJO em 28/08/2025 08:42:28

SAIBAM quantos este público instrumento de ATA NOTARIAL virem que, aos vinte e oito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco **(28/03/2025)**, neste 1.º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, por solicitação formal a mim,MÁRIO HENRIQUE CARDOSO DE OLIVEIRA, ESCREVENTE NOTARIAL, e a este Serviço Notarial, **FRANCISCO AVELINO DE ASSIS**, brasileiro, declarou-se casado, contador, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 015030/0-5 expedida em 10/04/2003 pelo CRC/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 475.557.266-53, endereço eletrônico não informado, filho de Maurilio Avelino de Souza Ferreira e de Mansueta Fernandes da Silva Ferreira, residente e domiciliado na Condomínio RK, Conjunto Antares, Quadra V, casa 52, Região dos Lagos, Sobradinho Distrito Federal; requereu a presente Ata Notarial, no uso das atribuições que me confere a legislação vigente, com o objetivo de **constatar, através de imagens, o estágio atual das edificações no Condomínio Rural Residencial RK,** sob fé pública que sou detentor e para que se torne público e fique constatado, imparcialmente, sem emissão de opinião, juízo de valor ou conclusão, com a sua transcrição o que faço nos seguintes termos: **I- Que**, **DATA: aos vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (24/03/2025)** **Hora:** às **14h30min**, Marília da Conceição Farias Alves Vieira, Auxiliar Notarial, compareci ao **ENDEREÇO: Condomínio Rural Residencial RK, Rodovia - DF 440, KM 2,5, Região dos Lagos, Sobradinho/DF.** A pedido do solicitante, constatei a existência de um condomínio com diversas edificações, organizado por quadras e conjuntos, com ruas arborizadas e áreas ambientais, que incluem: bacias de contenção, lago ornamental com mirante e academia, centro de estudos ambientais, orquidário, plantas ortomedicinais, trilhas ecológicas, jardins, centro cultural e esportivo, observei ainda uma estrutura de monitoramento com câmeras aparentemente em fase de finalização, localizada na área da bacia de contenção. **II.02- Que,** de modo a atestar melhor o que transcrevo acima, imprimo fotografias tiradas do local, na presente Ata Notarial, denominadas **"Fotografias 01 a 85"** x

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 01 - Entrada

Fotografia 02 - Entrada

Fotografia 03 - Entrada

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 UCAS SAJ/TJDFT

1° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

(61) 3799-1515 cartoriojk@cartoriojk.com.br

CRC Quadra 505 – Bloco C –LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF – CEP 70350-530

www.cartoriojk.com.br I Tabelião: MC ARTHUR DI ANDRADE CAMARGO

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

CARTÓRIOJK

Fotografia 04 - Entrada

Fotografia 05 - Entrada

Fotografia 06 - Entrada

Gerado por LDO 78.571.202/0001-28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 07 - Entrada

Fotografia 08 - **Centro cultural e esportivo** -CCE (Parque)

Fotografia 09 - **Centro cultural e esportivo** -CCE (Parque)

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 10 - **Centro cultural e esportivo**-CCE (Parque)

Fotografia 11 - **Centro cultural e esportivo - CCE (quadra de futebol)**

Fotografia 12 - **Centro cultural e esportivo- CCE (quadra de futebol)**

Gerado por CARTÓRIOJK - 28/08/2025 08:42:28

1° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

(61) 3799-1515 cartoriojk@cartoriojk.com.br

CRC Quadra 505 – Bloco C –LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF – CEP 70350-530

www.cartoriojk.com.br I Tabelião: MC ARTHUR DI ANDRADE CAMARGO

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

CARTÓRIOJK

Fotografia 13 - Centro Cultural de esportes - CCE **- CCE (quadra de futebol)**

Fotografia 14 - Centro Cultural de esportes - CCE - (parque)

Fotografia 15 - Centro Cultural de esportes - CCE **(quadra de futebol)**

Gerado por CARTÓRIOJK - 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 16 - Mirante do Lago

Fotografia 17 - Mirante do Lago

Fotografia 18 - Mirante do Lago

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 19 - Mirante do Lago

Fotografia 20 - Mirante do Lago

Fotografia 21 - Academia

Gerado por CARTÓRIO JK - 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 22 - Academia

Fotografia 23 - Centro de estudos ambientais

Fotografia 24 - Centro de estudos ambientais

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 25 - Centro de estudos ambientais

Fotografia 26 - Orquidário

Fotografia 27 - Orquidário

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 28 - Orquidário

Fotografia 29 - Trilha

Gerado por 062

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 30 - Trilha

Fotografia 31 - Trilha

Fotografia 32 - Plantas Ortomedicinais

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 33 - Plantas Ortomedicinais

Fotografia 34 - Plantas Ortomedicinais

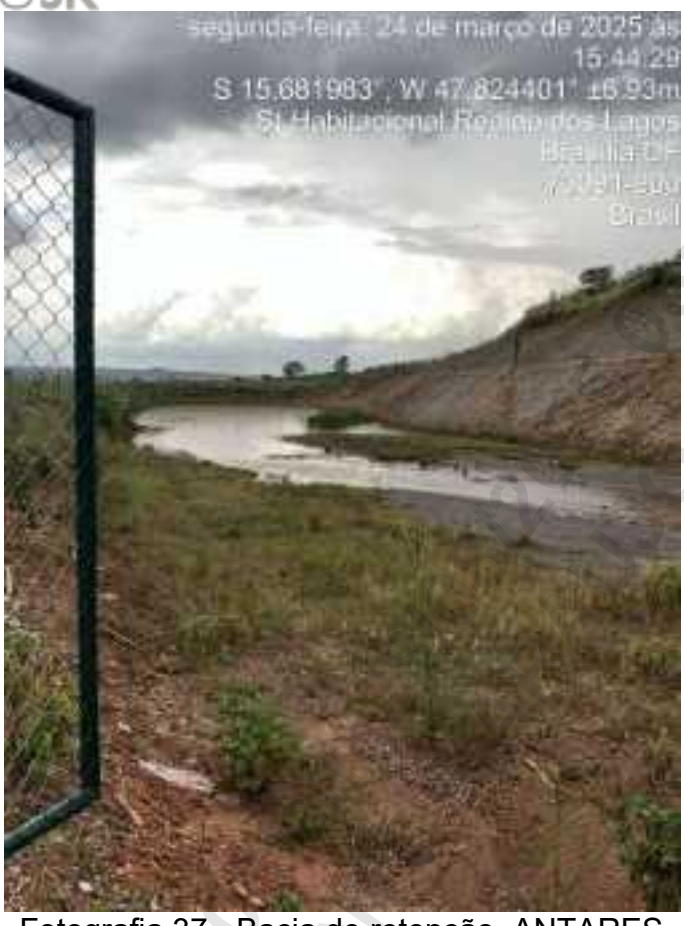
Fotografia 35 - Bacia de retenção ANTARES

Gerado por CAS DO

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK



Fotografia 37 - Bacia de retenção ANTARES

Fotografia 38 - Bacia de retenção ANTARES

Gerado em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 39 - Bacia de retenção ANTARES

Fotografia 40 - Bacia de retenção ANTARES

Fotografia 42 -Monitoramento com câmeras e ramais de águas pluviais

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 43 -Monitoramento com câmeras e ramais de águas pluviais

Fotografia 44 - Ramais de águas pluviais

Gerado por 062 Lu

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

Fotografia 45 -Monitoramento com câmeras

Fotografia 46 - Bacia de retenção CENTAUROS

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 - LUCA

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 47 - Residências

Fotografia 48 - Residências

Fotografia 49 - Residências

Gerado por ... em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 50 - Residências

Fotografia 51 - Residencias

Fotografia 52 - Residências

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUIS ARAUJO

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

Fotografia 53 - Residências

Fotografia 54 - Residências

Fotografia 55 - Residências

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 56 - Residências

Fotografia 57 - Residencias

Fotografia 58 - Residências

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 59 - Residências

Fotografia 60 - Residências

Fotografia 61 - Residências

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 62 - Residências

Fotografia 63 - Residências

Fotografia 64 - Residências

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 65 - Residências

Fotografia 66 - Residências

Fotografia 67 - Residências

Gerado por 062.270.[illegible]-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 61 - Residências

Fotografia 62 - Residências

Fotografia 63 - Residências

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 64 - Residências

Fotografia 65 - Residências

Fotografia 66 - Residências

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 - UCAS DF

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 67 - Residências

Fotografia 68 - Residências

Fotografia 69 - Residências

Gerado por 062.278.[illegible] em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

Fotografia 70 - Residências

Fotografia 71 - Residências

Fotografia 72 - Residências

Gerado por 062.27... LUCAS DO... em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 73 - Residências

Fotografia 74 - Residências

Fotografia 75 - Residências

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS EM 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 76 - Residências

Fotografia 77 - Residências

Fotografia 78 - Residências

Gerado por 062.27[illegible] LUCAS DO[illegible]

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

Fotografia 79 - Residências

Fotografia 80 - Residências

Fotografia 81 - Residências

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

CARTÓRIOJK

Fotografia 82 - Residências

Fotografia 83 - Residências

Fotografia 84 - Residências

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383100000000210085342
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383100000000210085342
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:32

Fotografia 85 - Residências

Por fim, nada mais me foi solicitado. Então me retirei do local às 17h. Esta Ata Notarial, dotada de fé pública, conforme o inciso III do Artigo 6º da Lei Federal 8.935/94 e o Artigo 384 e 405 do Código de Processo Civil, para os efeitos do Artigo 374 do CPC, foi feita e assinada por mim MÁRIO HENRIQUE CARDOSO DE OLIVEIRA, ESCREVENTE NOTARIAL.Dou fé. E, assim, a pedido, lavrei a presente Ata Notarial de constatação, atendendo solicitação de **FRANCISCO AVELINO DE ASSIS**, a qual depois de feita, achou-a em tudo conforme solicitou e aceitou, para que produza todos os efeitos admitidos em direito**.** Fica aqui arquivada a guia de custas **nº 80673867,** paga no valor de **R$ 1.059,75, sendo R$943,26** referente a Tabela "I" -Serviço de notas. Lei 14.756 de 15 de dezembro de 2023, **R$ 66,03** referente ao CCRCPN e **R$ 50,46** referente ao Imposto sobre Serviços de Qualquer natureza – ISS, LC 116/2003 e LC 1009 de 17/05/2022 publicado no DOE em 20/05/2022. **E, de como assim o disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita, lida em voz alta às partes, achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m)**. Dou fé. Eu, **MARÍLIA DA CONCEIÇÃO FARIA ALVES VIEIRA**, AUXILIAR NOTARIAL, fiz a diligência externa. Eu, **MARIO HENRIQUE CARDOSO DE OLIVEIRA**, ESCREVENTE, a lavrei, conferi, li e encerro colhendo a(s) assinatura(s). Eu, **MARILÍ MARIA MONTEIRO DE OLIVEIRA,** Tabeliã Substituta, a subscrevo, (aa). **FRANCISCO AVELINO DE ASSIS**. Trasladada em seguida.

Selo:TJDFT20250010265957BUTM
Consulte o selo em **www.tjdft.jus.br**

Assinado digitalmente por:
MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR
CPF: 819.263.751-49
Certificado emitido por AC DIGITALSIGN RFB G3
Data: 28/03/2025 12:15:21 -03:00

EM TESTEMUNHO (_____) DA VERDADE

1° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

(61) 3799-1515 cartoriojk@cartoriojk.com.br

CRC Quadra 505 – Bloco C –LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF – CEP 70350-530

www.cartoriojk.com.br I Tabelião: MC ARTHUR DI ANDRADE CAMARGO

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR (CPF 819.263.751-49) em 28/03/2025 12:15

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/W9ZTL-J6UB3-3DG2K-PS9RE

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Órgão	2ª Turma Cível
Processo N.	Agravo de Instrumento 20070020066636AGI
Agravante(s)	DISTRITO FEDERAL
Agravado(s)	MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
Relator	Desembargador ANGELO PASSARELI
Acórdão Nº	283.025

E M E N T A

CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AMBIENTAL. PROCESSUAL CIVIL. AGI. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DISTRITO FEDERAL. DESCUMPRIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL. OMISSÃO NO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA. DEVERES DE MANUTENÇÃO DA ORDEM URBANA E DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. ARTIGOS 182 E 225 DA CF. FIXAÇÃO DE ASTREINTES CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. POSSIBILIDADE. ART. 461, § 5º, DO CPC E ART. 11 DA LEI 7.347/85. DESFAZIMENTO DE OBRAS. MEDIDA QUE OSTENTA CARÁTER DE IRREVERSIBILIDADE. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA.

1 – Não há ofensa ao princípio da separação dos poderes o fato de o Magistrado determinar, sob pena de multa, à Administração Pública, que exerça seu mister constitucional de preservação do meio ambiente e de manutenção da ordem urbanística.

2 - Cabe ao Poder Judiciário, em honra ao sistema denominado freios e contrapesos - checks and balances -, intervir nos atos praticados pelo Poder Executivo, quando verificado flagrante desvio aos ditames consagrados da Carta da República e preconizados na legislação de regência.

3 - Fica o Juiz autorizado, segundo o § 5º do art. 461 do CPC e, especialmente, no caso da Ação Civil Pública, nos termos do art. 11 da Lei 7.347/85, a determinar a cessação da atividade nociva, sob pena de cominação de multa diária, determinando providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento da obrigação de fazer ou não fazer.

4 - Reforma-se a decisão tão-somente no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local, haja vista que eventual demolição das construções implicaria dano de difícil ou de impossível reparação, mormente em razão das obras de drenagem de águas pluviais já iniciadas na localidade.

5 - Não cabe medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da Ação Civil Pública. (Art. 1º, § 3º, da Lei 8.437/92).

Agravo de Instrumento parcialmente provido.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 - 28/03/2025 18:38:34 - MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR

Código de Verificação:

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores da 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, ANGELO PASSARELI - Relator, CARMELITA BRASIL - Vogal, TEÓFILO CAETANO - Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ANGELO PASSARELI em **CONHECER DO RECURSO; DAR PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME,** de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 26 de setembro de 2007

Certificado nº: 10E781EF044F730409ED038BE7C9ED2C
27/09/2007 - 17:09
Desembargador ANGELO PASSARELI
Relator

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

RELATÓRIO

Cuida-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo **DISTRITO FEDERAL**, em face da decisão acostada por cópia às fls. 84/86, proferida nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL,** Feito nº 2000.01.1.064120-9.

A decisão interlocutória encontra-se vazada nos seguintes termos, **verbis**:

"O MINISTÉRIO PÚBLICO peticiona às fls. 1698/1700 pelo desfazimento/demolição das obras construídas irregularmente no Condomínio RK, descritas na certidão de fls. 1653, argumentando que não houve a suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, constatando, inclusive, a existência de uma fábrica de pré-moldados no interior do loteamento, o que evidencia uma afronta à decisão judicial proferida às fls. 39/41.

A referida decisão que acolheu pedido de liminar se vê vazada nos seguintes termos:

***'(...) defiro pedido de tutela liminar, para deter*minar as seguintes providências acautelatórias:**

a) suspender todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, consistente em obras de engenharia civil (terraplanagem; remoção de terra; abertura de vias e ruas; edificações de qualquer ordem), assim como a realização de qualquer negócio jurídico, com terceiros, envolvendo lotes ou frações ideais do domínio sobre o imóvel;

b) determinar ao segundo réu - Distrito Federal -, por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, com auxílio policial, se necessário, que fiscalize o cumprimento das determinações supra.

c) intimar a todos os réus para cumprimento, sob pena de sujeição, em responsabilidade solidária, a multa no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia *de descumprimento, cumulativamente.'*

Desta houve interposição de AGI's, tendo sido deferido liminar *suspendendo o cumprimento da alínea 'c' naquele manejado pelo* réu/agravante ALAOR DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, segundo fl. 131. Contudo, negado provimento ao recurso em tela, na forma do acórdão integrante de fls. 887/895.

Já no ano 2000, o autor havia noticiado o descumprimento da decisão, como se vê de fls. 266/275, o que rendeu ensejo à determinação judicial para intimação do DISTRITO FEDERAL para informar, no prazo de 72 (setenta e duas horas), as providências adotadas para efetivo cumprimento da ordem, cf. fl. 276. Em resposta, afirma o mesmo que, não obstante a fiscalização empreendida, tanto pela SERMARH quanto pela Administração Regional de Sobradinho, através de inúmeros embargos, multas e afins, há um

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

incessante descumprimento das penalidades impostas, mas, do ponto de vista administrativo, todas as medidas estão sendo tomadas, cf. fls. 280/283.

Durante a tramitação do feito, após elaboração do laudo pericial, às fls. 1636/1637, o autor reitera pedido de expedição de laudo de verificação do local, diante da desobediência da ordem judicial, deferido às fls. 1639/1641.

Segundo certificado pelo Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento, no dia 20.09.2006, conforme mandado de fls. 1652/1653, restou concretizado o desrespeito à ordem judicial. Senão vejamos:

'*(...) procedi a verificação ordenada (...) onde constatei a não* suspensão das obras de implantação do Condomínio RK, bem como a existência de obras no local, tais como:

- edificação de nova portaria, em alvenaria;

- colocação de britas em algumas ruas;

- colocação de bloquetes nas quadras V e X do conjunto Centaurus;

- edificação de muro na parte frontal (divisa com a DF 440) e lateral do conjunto Centaurus, indo até a quadra R;

- existência de fábrica própria para confecção de pré-moldados, bloquetes, manilhas e meio-fios;

- revitalização da avenida principal;

- revitalização do parque infantil;

- construção de campo de futebol na terra ao lado do parque;

- construção de pista para corridas, ao lado do muro;

- novo endereçamento do condomínio, trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do conjunto Centauros e Antares, por ruas nominadas.

Informo ainda que, embora esta Oficiala não tenha vislumbrado nenhuma obra de escavação para colocação de manilhas, há informação que tal obra já teria sido concluída, ou pelo menos parte dela, no próprio Jornal do Condomínio, bem como no site: residencialRK.com.br, o qual trás todas as obras iniciadas e concluídas, suas fotos e outras notícias, bem como informa a comercialização de lotes, não só por particulares, com faixas em seus imóveis, como a venda especializada, Dutra Imóveis, com central de vendas na portaria *do local.'*

Intimado o DISTRITO FEDERAL, responsável pela fiscalização, dos fatos constatados, o qual se limitou a juntar comprovantes de atuação da Secretaria de Estado.

Já o Condomínio RK justifica que não houve descumprimento da liminar, fls. 1658/1661.

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

Uma vez devidamente configurado o descumprimento da ordem judicial, pelo que se depreende do teor da certidão lavrada pela Oficiala de Justiça, aplico aos réus, solidariamente, a sanção pecuniária cominada no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados por cada dia de descumprimento, cumulativamente, a contar da efetiva constatação, qual seja, 26.09.2006, até efetivo desfazimento das obras erigidas, mediante restabelecimento da situação fática originária e suspensão das vendas, à exceção tão-*somente das constatadas 'revitalização da avenida principal', 'revitalização do parque infantil' e 'novo endereçamento do condomínio,* trocando-se as quadras, antes denominadas por letras do alfabeto, do *conjunto Centauros e Aditares, por ruas nomeadas',* cujo termo final deverá ser objeto de nova verificação no local, tão-logo informado a este juízo.

Ainda, determino ao Condomínio RK retirada da fábrica de pré-moldados, em 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de apreensão dos equipamentos e utensílios empregados e remoção das instalações existentes, ficando, desde já, o DISTRITO FEDERAL, responsável pelo cumprimento desta ordem, após o prazo assinado, por intermédio de suas Secretarias, sem prejuízo da responsabilidade pela fiscalização já compreendida.

Intimem-se os réus, na forma de estilo, que é a publicação.

Em seguida, determino imediato atendimento aos expedientes de fls. 1662 e 1657, devendo o IBAMA manifestar eventual interesse no feito.

Após retornem-se autos para novo saneamento e exame do postulado pelo RK."

Inconformado, alega o Agravante que não houve descumprimento da decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública, visto que o Distrito Federal não se omitiu no exercício do poder de polícia, porquanto exerceu inúmeros atos no escopo de coibir as realizações de construções no terreno.

Assevera que o exercício do poder de polícia é inerente à sua atividade, de modo que não é lícito ao Poder Judiciário determinar, sob pena de multa, ao Poder Executivo que exerça atividade discricionária, porquanto submetida aos critérios de conveniência e de oportunidade.

Aduz que a decisão agravada está coibindo a Administração em realizar a instalação de rede pluvial na localidade, cujo intuito é evitar a continuidade da erosão no Condomínio Residencial RK.

Argumenta que a decisão agravada não poderia fazer referência ao mérito da demanda, ocorrendo, pois, julgamento **ultra petita**.

Pede, portanto, que seja revogada a decisão que estipulou a sanção pecuniária no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local. Requer seja atribuído efeito suspensivo ao recurso.

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

Na decisão de fls. 174/180, o processamento do recurso foi admitido, ocasião em que este Relator deferiu parcialmente o pedido de efeito suspensivo, restando o dispositivo do **decisum** assim redigido, **in verbis**:

"**Diante de tais considerações, com fulcro nos artigos 527, III e 558, ambos do CPC, suspendo parcialmente os efeitos da decisão agravada, para excluir a incidência da sanção pecuniária quanto ao ora Agravante, tão-somente, quanto à obrigação de desfazimento das obras erigidas na localidade, prestigiando o decisum nos seus demais termos (suspensão imediata das ações – alienações e obras – relativamente à gleba de terras *identificada como 'Condomínio Rural R*esidencial RK (Rancho Karina)**"

Foram solicitadas as informações ao i. Juízo da causa. Ainda, determinou-se a intimação do Agravado, para os fins previstos no artigo 527, inciso V, do Código de Processo Civil.

As informações foram prestadas às fls. 184/186, com esclarecimentos acerca do trâmite processual.

Intimado com vista pessoal (fl. 187), o Agravado apresentou contraminuta ao recurso (fls. 188/200), aduzindo que o Distrito Federal possui o dever constitucional de zelar pela correta utilização do solo urbano, a fim de impedir que construções irregulares, que afrontam as legislações urbanísticas e ambientais, sejam realizadas no seu território.

Assevera que a decisão proferida em Primeira Instância tem por escopo impedir os danos ambientais e urbanísticos causados. Não obstante, tal decisão vem sendo reiteradamente descumprida pelos Réus, de modo que faz-se necessário estipular sanções pecuniárias para impelir o Distrito Federal a cumprir a sua obrigação prevista legal e constitucionalmente.

Ressalta que não há que se confundir antecipação da tutela com a preservação da situação da coisa, pois a decisão atinge apenas aquelas obras construídas após a decisão liminar, e não aquelas existentes à época da ação.

Prequestiona a matéria, pois afirma que, na hipótese de provimento do Agravo, haveria ofensa aos artigos 182 e 225, caput, da CF; artigo 1º, I e VI c/c artigo 3º e artigo 11 da Lei 7.347/85; artigos 16,17 e 178 da Lei Distrital 2.105/98; artigos 461, §5º, 879, II, 881 e 888 VIII, do CPC.

Pugna, assim, pela manutenção da decisão agravada, desprovendo-se o recurso.

Na manifestação ministerial acostada à fl. 255, o i. Procurador de Justiça ratifica os termos da contraminuta apresentada.

É o relatório.

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDFT.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Gerado por Luciano Santos Araújo - 28/08/2025 08:42:28
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

VOTOS

O Senhor Desembargador ANGELO PASSARELI - Relator

O Senhor Desembargador ANGELO PASSARELI – Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do Agravo de Instrumento.

Transcrevo parte da fundamentação por mim adotada, quando da análise do pedido de concessão de efeito suspensivo, **verbis**:

"**O Agravante pretende a revogação da decisão que estipulou a multa diária no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) até o efetivo desfazimento das obras erigidas no local. Nada obstante, verifica-se que a imposição da sanção pecuniária mostra-se necessária, tendo em vista o seu caráter inibitório, diante do flagrante descumprimento da decisão judicial.**

Com efeito, não há falar em ingerência do Judiciário no poder *de polícia exercido pela Administração Pública, porquanto 'O Poder Judiciário* não mais se limita a examinar os aspectos extrínsecos da administração, pois pode analisar, ainda, as razões de conveniência e oportunidade, uma vez que *essas razões devem observar critérios de moralidade e razoabilidade.' (REsp* 429.570/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/11/2003, DJ 22/03/2004 p. 277)

Cabível, portanto, a fixação de multa diária no sentido de conferir-se eficácia à imposição da obrigação de fazer.

Nesse sentido, colaciono precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça.

***'AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE RESPONSABILIDADE POR DANOS* CAUSADOS AO MEIO-AMBIENTE. LEI 7.347/85. VIOLAÇÃO AO ART. 11. CESSAÇÃO DE ATIVIDADE. COMINAÇÃO DE MULTA. IMPOSIÇÃO LEGAL. 1. A determinação legal contida no artigo 11, da Lei 7.347/85, tem o objetivo imanente de fazer valer a obrigação, uma vez que retirada da mensagem legal a imposição de pena, é consectário lógico a mitigação da ordem, à míngua de punição ante seu descumprimento 2. Conforme o artigo 3º da Lei nº 7.347/85, não pode a ação civil pública ter por objeto a condenação cumulativa de cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer e dinheiro. 3. Recurso *parcialmente provido.' (REsp 205.153/GO, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO,* PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/06/2000, DJ 21/08/2000 p. 98)**

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 - TJDFT - PJE - 2º GRAU

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

'PROCESSO CIVIL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. OBRIGAÇÕES DE FAZER E ENTREGAR COISA. COMINAÇÃO DE MULTA DIÁRIA. CABIMENTO, INCLUSIVE CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. 1. É cabível, mesmo contra a Fazenda Pública, a cominação de multa diária (astreintes) como meio executivo para cumprimento de obrigação de fazer (fungível ou infungível) ou entregar coisa. Precedentes: EDcl no Ag 645565/RS (1ª Turma, Min. José Delgado, DJ de 13.06.2005); AgRg no Ag 646240/RS (1ª Turma, Min. José Delgado, DJ de 13.06.2005); RESP 592132/RS (5ª Turma, Min. José Arnaldo da *Fonseca, DJ de 16.05.2005). 2. Recurso especial a que se dá provimento.'* (REsp 853.738/RS, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/08/2006, DJ 31/08/2006 p. 296)"

De fato, o Distrito Federal, ao exercer as vezes de ente federativo municipal, possui o mister de velar pela ordem urbanística, segundo preceitua o artigo 182 da Constituição Federal:

"**Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**"

Ainda, a Constituição Federal, em seu art. 225, **caput**, impõe ao Poder Público o dever de preservação do meio ambiente, **in verbis**:

"**Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.**"

Por sua vez, a Lei Federal nº 6.766/79, ao dispor sobre o Parcelamento do Solo Urbano, preconiza em seus artigos 3º, 6º, 7º e 12, **in verbis**:

"**Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.**"

"**Art. 6º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para**

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas."

"Art. 7º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos."

"Art. 12 - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os artigos 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação."

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

No âmbito distrital, a Lei Orgânica do DF assim reza, em seu art. 289, §§ 1º, 2º, 3º e 4º, **verbis**:

"**Art. 289. Cabe ao Poder Público, na forma da lei, exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental para construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ao meio ambiente, ao qual se dará publicidade, ficando à disposição do público por no mínimo trinta dias antes da audiência pública obrigatória.**

§ 1º Os projetos de parcelamento do solo no Distrito Federal terão sua aprovação condicionada a apresentação de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório, para fins de licenciamento.

§ 2º Quando da aprovação pelo Poder Público de projeto de parcelamento do solo, o respectivo licenciamento constará do ato administrativo de aprovação, com as limitações administrativas, caso existam.

§ 3º O estudo prévio de impacto ambiental será realizado por equipe multidisciplinar, cujos membros deverão ser cadastrados no órgão ambiental do Distrito Federal.

§ 4º A execução das atividades referidas no caput dependerá de prévio licenciamento pelo órgão ambiental, sem prejuízo de outras licenças exigidas por lei."

A Lei Distrital 2.105/98 veio disciplinar toda e qualquer obra de construção, modificação ou demolição de edificações na área do Distrito Federal, bem como o licenciamento das obras de engenharia e arquitetura.

Assim preceituam os artigos 16 e 17 do Código de Edificações do Distrito Federal, **in verbis**:

"**Art. 16. Cabe à Administração Regional, por meio de suas unidades orgânicas competentes, aprovar ou visar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo, em sua circunscrição administrativa.**

Art. 17. No exercício da vigilância do território de sua circunscrição administrativa, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras de que trata este código, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei."

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

Segundo o Relatorio de Vistoria 94/2005-DPD/DPE, acostado às fls. 221/227, bem como os documentos juntados pelo Ministério Público às fls. 228/244, observa-se que houve notório descumprimento da decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública, fatos estes ratificados pela certidão exarada pela Oficiala de Justiça às fls. 251/253. As circunstâncias noticiadas nos autos levam, sem embargo, à conclusão de que o Distrito Federal claudicou em seu dever de fiscalização, porquanto foram realizados inúmeros atos de construção naquele terreno.

Não pode, portanto, o Distrito Federal alegar ofensa ao princípio da separação dos poderes, em virtude de o Magistrado determinar à Administração Pública, que exerça, sob pena de multa, seu mister constitucional de preservação do meio ambiente e de manutenção da ordem urbanística. Cabe ao Poder Judiciário, em honra ao sistema denominado freios e contrapesos - **checks and balances** -, intervir nos atos praticados pelo Poder Executivo, quando verificado flagrante desvio aos ditames consagrados da Carta da República e preconizados na legislação de regência.

De conseguinte, fica o Juiz autorizado, segundo o § 5º do art. 461 do CPC e, especialmente, no caso da Ação Civil Pública, nos termos do art. 11 da Lei 7.347/85, a determinar a cessação da atividade nociva, sob pena de cominação de multa diária, determinando providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento da obrigação de fazer ou não fazer.

Nesse sentido, o § 5º do art. 461 do CPC preceitua, **in verbis**:

§ 5o Para a efetivação da tutela específica ou a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias, tais como a imposição de multa por tempo de atraso, busca e apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obras e impedimento de atividade nociva, se necessário com requisição de força policial.

No caso da Ação Civil Pública, a Lei 7.347/85 dispõe em seu artigo 11, **verbis**:

"Art. 11. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica, ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível, independentemente de requerimento do autor."

Noutro giro, tem-se que a decisão merece reparo, tão-somente, no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local, haja vista que eventual demolição das construções iniciadas implicaria dano de difícil ou de impossível reparação. Ademais, segundo vedação expressa contida no art. 1º, § 3º,

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Gerado no PJe em 28/08/2025 08:42:28 por 062.270.571-06 - ASS DOS SANTOS SARAIVA
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

da Lei 8.437/92, não cabe medida liminar que esgote, no todo ou em qualquer parte, o objeto da Ação Civil Pública.

Assim fundamentei a decisão a qual suspendeu parcialmente os efeitos da decisão agravada, **verbis**:

"**Por outro lado, os efeitos da decisão objurgada não podem persistir no que diz respeito à determinação de desfazimento das obras *erigidas no local, uma vez que 'Existindo o perigo de irreversibilidade do provimento, não há como ser concedida a tutela antecipada.' (REsp* 190.361/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03.12.1998, DJ 08.03.1999 p. 143)**

Mencione-se aqui a redação do parágrafo único da Lei nº 8.437/92, que dispõe sobre a concessão de medidas cautelares contra atos do Poder Público:

'Art. 1° (...)

(...)

§ 3° Não será cabível medida liminar que esgote, no todo ou em *qualquer parte, o objeto da ação.'*

Nessa linha de raciocínio, colha-se o entendimento pretoriano emanado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

***'PROCESSUAL CIVIL* – TUTELA ANTECIPADA – IRREVERSIBILIDADE DO PROVIMENTO JURISDICIONAL – INADMISSIBILIDADE. É inadmissível a concessão da antecipação dos efeitos da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado. *(... .)' (REsp 253.246/SP, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEI*RA TURMA, julgado em 20/11/2003, DJ 09/12/2003 p. 278)**

***'ANTECIPAÇÃO DE TUTELA* - ARTIGO 273, § 2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. O perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, *salvo hipóteses especialíssimas, é óbice à sua concessão.' (REsp 242.816/*PR, Rel. Ministro EDUARDO RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/05/2000, DJ 05/02/2001 p. 103)**

No mesmo sentido, confira-se a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDFT.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Gerado em 28/08/2025 08:42:28 por 062.557.106-06 - ANGELO SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

'*ANTECIPAÇÃO DE TUTELA* - NEGATIVA - IRREVERSIBILIDADE DA MEDIDA - DECISÃO CORRETA - RECURSO IMPROVIDO 1. Havendo possibilidade de se tornar a antecipação de tutela irreversível, correta está a decisão que a indefere com base no artigo 273, §2º, do CPC. 2. Recurso *conhecido e improvido.' (20060020130208AGI,* Relator LUCIANO VASCONCELLOS, 3ª Turma Cível, julgado em 11/04/2007, DJ 29/05/2007 p. 157)

'*DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO.* DECISÃO QUE INDEFERIU A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. PROVIMENTO IRREVERSÍVEL. ARTIGO 273, § 2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. Nos termos do artigo 273, § 2º, do Código de Processo Civil, "Não se concederá a antecipação da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado." A antecipação de tutela se mostra irreversível quando, ao final da lide, o retorno ao status quo ante estaria prejudicado. *Agravo de instrumento conhecido e não provido.' (20070020014439AGI, Relator* ANA MARIA DUARTE AMARANTE, 6ª Turma Cível, julgado em 18/04/2007, DJ 10/05/2007 p. 141)

Conclui-se, portanto, que não há como manter-se a medida extrema de desfazimento das obras na localidade, visto que tal providência somente pode ser tomada ao julgamento final da demanda, porquanto esgota, em parte, o objeto da Ação Civil Pública."

O restabelecimento da situação fática originária afigura-se como medida drástica, mormente em função das obras de drenagem de águas pluviais já iniciadas na localidade, consoante documentado às fls. 139/150 dos autos.

Com efeito, o desfazimento da rede tubular de escoamento implicaria um gravame aos prejuízos ambientais verificados no local. Não obstante a Licença de Instalação nº 105/2005, concedida pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal (fl.s 156/159), tenha sido anulada pela Portaria SEMARH nº 14, publicada no DODF de 24/03/2006, a Informação Técnica nº 016/2006 – DILUR/SURHI, acostada às fls. 151/153, noticia que "**a ausência de um Sistema de Drenagem Pluvial poderá agravar ainda mais estas degradações, prejudicando também as áreas de chácaras limítrofes a este Condomínio.**"

Diante de tais considerações, **dou parcial provimento** ao recurso esgrimido pelo Réu, reformando a decisão, tão-somente, para excluir a incidência da sanção pecuniária quanto ao ora Agravante, no que diz respeito à obrigação de desfazimento das obras erigidas na localidade, sobretudo em relação ao Sistema de Drenagem Pluvial instalado. No mais, prestigio a decisão monocrática nos seus demais termos (suspensão imediata das ações – alienações e obras – relativamente à gleba de terras identificada como "Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina)", confirmando, assim, a medida liminar deferida às fls. 174/180.

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: TSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WESTSO8.2007.6UO0.0SHN.Z2JR.3WES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

É como voto.

A Senhora Desembargadora CARMELITA BRASIL - Vogal

Com o Relator

O Senhor Desembargador TEÓFILO CAETANO - Vogal

Com o Relator

D E C I S Ã O

CONHECER DO RECURSO; DAR PARCIAL PROVIMENTO. UNÂNIME.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383300000000210085344
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383300000000210085344
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:34

Órgão	4ª Turma Cível
Processo N.	Apelação Cível 20040110580244APC
Apelante(s)	VANDERLEIA VIEIRA GOMES RODRIGUES E OUTROS
Apelado(s)	TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Relator	Desembargador ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS
Revisor	Desembargador ANTONINHO LOPES
Acórdão Nº	599.418

E M E N T A

EMENTA PRELIMINAR:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA. AGRAVO RETIDO. DELIMITAÇÃO DO OBJETO. IMÓVEL INSERIDO NA GLEBA OBJETO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. IMPROVIMENTO. INTERESSE DE AGIR. PERDA SUPERVENIENTE RECONHECIDA. CELEBRAÇAO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA PELA TERRACAP.

1 – Tendo a parte exibido o título de propriedade e restando demonstrado que o lote reivindicado encontra-se inserido na gleba objeto de registro imobiliário, não há de se falar em ausência de delimitação de objeto.

2 – A celebração do Termo de Ajustamento de Conduta n° 02/2007 constitui fato modificativo do direito da Terracap, pois coloca a gleba de terra em *status* de iminente regularização, ocasionando a perda superveniente de seu interesse em reivindicar o imóvel.

3 – Agravo retido improvido. Apelação provida.

EMENTA MÉRITO:

CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL PERTENCENTE À TERRACAP. BEM PÚBLICO. MERA DETENÇÃO POR PARTICULARES. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. DIREITO DE RETENÇÃO. VEDAÇÃO DE ENRIQUECIMENTO ILÍCITO.

Gerado por 062.278.357-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

1 - Os bens públicos são insuscetíveis de posse, razão pela qual a sua ocupação por terceiros é sempre precária, caracterizando mera detenção. Além disso, é pacífico o entendimento de que os atos de permissão e tolerância do Poder Público em relação aos seus imóveis não induzem posse e de que a sua detenção, sem a anuência da Administração, é de presumida má-fé, não gerando, portanto, direito à indenização pelas benfeitorias porventura realizadas. Entretanto, e particularmente no caso do Distrito Federal, este egrégio Tribunal de Justiça tem entendido que a ocupação por longos períodos faz surgir o direito à indenização, como forma de coibir o enriquecimento sem causa da administração.

2 – Apelação provida.

A C Ó R D Ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS - Relator, ANTONINHO LOPES - Revisor, CRUZ MACEDO - Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ANTONINHO LOPES, em proferir a seguinte decisão: **NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E DAR PROVIMENTO AO APELO, ACOLHENDO A PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR, UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 13 de junho de 2012

Certificado nº: 63 3A 02 5E 00 04 00 00 0C DF
29/06/2012 - 14:12

Desembargador ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS
Relator

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS SANTOS ARAUJO

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação:
RRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPNRRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPN

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

R E L A T Ó R I O

O Senhor Desembargador ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS – Relator

Cuida-se de recurso de apelação interposto por Vanderléia Vieira Gomes Rodrigues e Valdeme Rosa Rodrigues contra sentença proferida pelo douto Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF, que julgou procedente o pedido reivindicatório formulado pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, para condená-los a devolver o lote de oitocentos metros quadrados (800 m²), conhecido por fração ideal nº 3, localizado na Quadra 3, do Condomínio Solar de Brasília, encravado na Fazenda Taboquinha, no prazo de trinta (30) dias, a contar do trânsito em julgado, sem direito à indenização ou retenção por benfeitorias eventualmente construídas. O julgador monocrático julgou, ainda, improcedente o pedido de aplicação do art. 1.228, § § 4º e 5º, do CC.

Em suas razões, os réus pedem, preliminarmente, o conhecimento e provimento do agravo retido de fls. 749, para que se declare a TERRACAP carecedora do direito de ação, por ausência de delimitação do imóvel reivindicado. Argúem a perda superveniente de interesse processual da autora, ao argumento de que o imóvel está localizado em área passível de regularização, tendo sido abarcado pelo Termo de Ajustamento de Conduta n° 02/2007. No mérito, sustentam o direito à indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, sob pena de enriquecimento ilícito da TERRACAP. Requerem o provimento do apelo para que os pedidos sejam julgados improcedentes.

Contrarrazões pugnando pelo improvimento do apelo.

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação:
RRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPNRRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPN

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

É o relatório.

V O T O S

O Senhor Desembargador ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS - Relator

Preliminarmente, examino o agravo retido de fls. 747.

Os agravantes alegam, em síntese, que sem a perfeita individualização da gleba de terras de duzentos e dois (202) alqueires de propriedade da Terracap e sem a realização de perícia para esclarecer a sua posição geográfica, o imóvel objeto do feito não estará individualizado.

Como bem destacado pelo douto Julgador, a fração reivindicada é parte de uma área maior, denominada “Fazenda Taboquinha”. Na inicial, a Terracap identificou o imóvel por inteiro, restando atendida a exigência legal quanto à delimitação do objeto da pretensão deduzida.

Logo, tendo a parte exibido o título de propriedade (fls. 15) e restando demonstrado que o lote reivindicado encontra-se inserido na gleba objeto de registro imobiliário, não há de se falar em ausência de delimitação do imóvel.

Quanto à prova pericial, foi deferida pela decisão de fls. 720, nomeando-se experto e determinando-se a apresentação de quesitos e a indicação de assistentes técnicos pelas partes.

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação:
RRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPNRRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPN

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

Os agravantes atenderam a determinação judicial (fls. 722/727), porém, no curso da audiência de conciliação, declararam não ter mais provas a produzir (fls. 750).

Posteriormente, os agravantes voltaram a postular a realização de perícia (fls. 756/757), razão pela qual o magistrado determinou que esclarecessem seu interesse na produção da prova, tendo em vista o consignado na audiência de conciliação (fls. 784).

Os recorrentes, então, insistiram na realização da perícia para que fosse apurado o valor da área ocupada (fls. 789), pleito rejeitado ao fundamento de que os autos estão munidos de prova documental suficiente a solução do litígio, impondo-se a aplicação do art. 330, do CPC (fls. 797).

Conclui-se que os agravantes desistiram da perícia e, posteriormente, retrataram-se quando já preclusa a questão. Porém, ainda que assim não fosse, intencionavam a realização da prova, não para a delimitação da gleba em litígio, mas para a apuração do seu valor.

Nego provimento ao agravo retido.

Ainda em sede de preliminar, os apelantes argúem a perda superveniente de interesse processual da autora, ao argumento de que o imóvel está localizado em área passível de regularização, tendo sido abarcado pelo Termo de Ajustamento de Conduta n° 02/2007.

A preliminar merece acolhida.

A Terracap iniciou o processo para reaver o imóvel em 17/06/2004 (fls. 2). Contudo, em 30/05/2007, celebrou com o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos o Termo de Ajustamento de Conduta n° 02/2007, fixando condições para a regularização dos parcelamentos de solo pra fins urbanos no Distrito Federal.

No referido termo, o Distrito Federal assume o compromisso de promover a regularização fundiária dos parcelamentos irregulares do solo de modo a integrá-los à malha urbana e de prestação de serviços públicos do

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR Código de Verificação: RRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPNRRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPN

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

Distrito Federal, incluindo o Condomínio Solar de Brasília, *in verbis* (fls. 957/1012):

"*CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Nos termos dos estudos já elaborados e divulgados pela antiga Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, atual Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder à regularização fundiária dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos por Setores Habitacionais, de modo a inseri-los e integrá-los à malha urbana e de prestação de serviços públicos do Distrito Federal".*

(...).

"CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – Assume a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em, na qualidade de empreendedora, promover a regularização dos parcelamentos urbanos implantados em áreas públicas de sua propriedade, de acordo com as normas estabelecidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, incumbindo-lhe, para tanto, as seguintes obrigações: (...)"

"CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – Assume o Distrito Federal, por sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, as obrigações de fazer consistentes em, no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da publicação deste TAC, implementar sistema de monitoramento remoto por imagens de satélite da ocupação do solo urbano do Distrito Federal, mediante projeto piloto que abranja as áreas do Setor Habitacional Vicente Pires, do Setor Habitacional Sol Nascente, da Vila Estrutural, do pólo JK e dos Setores Habitacionais Jardim Botânico e São Bartolomeu, e de disponibilizar a consulta ao sistema de monitoramento ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e a todos os integrantes da Administração Pública do Distrito Federal cujas atribuições guardem correlação com o ordenamento territorial (...)".

Gerado por 062.276.571-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: RRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPNRRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPN

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

(...)

"CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – Assume a TERRACAP a obrigação de fazer consistente em promover as medidas necessárias à viabilização da regularização fundiária, individualizando as terras públicas e particulares, bem como implantar e manter um cadastro atualizado da situação fundiária".

A execução do TAC atende aos direitos constitucionais à moradia e à função social da propriedade (art. 5°, inciso XXIII e art. 6° da Constituição Federal), bem como ao Estatuto das Cidades, cujas normas de ordem pública e interesse social regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (art. 1°, parágrafo único, da Lei n° 10.257/01).

Destarte, a celebração do Termo de Ajustamento de Conduta n° 02/2007 constitui fato modificativo do direito da Terracap, pois coloca a gleba de terra em *status* de iminente regularização (art. 462, do CPC), ocasionando a perda superveniente de seu interesse em reivindicar o imóvel. Neste sentido, confiram-se os seguintes julgados:

"AÇÃO REIVINDICATÓRIA. INTERESSE DE AGIR. FALTA. HONORÁRIOS.

1 - A reivindicatória é ação do proprietário não possuidor para reaver o imóvel de quem injustamente o possua ou detenha. Se, não obstante, o imóvel é objeto de regularização, comprometida pelo titular do domínio em termo de ajustamento de conduta, não há interesse de agir em retomá-lo.

2 - Extinto o processo sem resolução do mérito, aquele que lhe deu causa sujeita-se a condenação em honorários.

3 - Apelação não provida". (20050110068082APC, Relator JAIR SOARES, 6ª Turma Cível, julgado em 29/04/2009, DJ 06/05/2009 p. 223).

Código de Verificação: RRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPNRRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPN

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

"PROCESSO CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TERRACAP - IMÓVEL PÚBLICO. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. CARÊNCIA DE AÇÃO POR AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. ÔNUS SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE.

1. Verificado que o imóvel objeto da Ação de Reintegração de Posse proposta pela TERRACAP encontra-se situado em área pública passível de regularização, de acordo com o Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007, firmado pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, pelo Distrito Federal, pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos e pela própria TERRACAP, resta caracterizada a carência de ação, ante a perda superveniente de interesse processual, impondo-se a extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil.

2. A fixação da verba honorária, em casos de extinção do processo sem resolução do mérito, deve ser feita observando-se o princípio da causalidade.

3. Recurso conhecido e provido. Processo extinto sem resolução de mérito". (19990110446083APC, Relator NÍDIA CORRÊA LIMA, 3ª Turma Cível, julgado em 26/08/2009, DJ 17/09/2009 p. 116).

"REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL PÚBLICO. TERRACAP. DIREITO À MORADIA. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

1. A autora/apelante, Terracap - Companhia Imobiliária de Brasília, firmou, juntamente com o Distrito Federal, o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do DF e o MPDFT, o Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007, datado de 30.05.2007, que estipula as formas e condições para a

Gerado por 062.273.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

regularização de ocupações irregulares no Distrito Federal, inclusive na área reivindicada no presente feito, localizada em Vicente Pires.

2. Verifica-se, portanto, a perda de objeto, bem como do interesse processual da Terracap com relação à presente ação reivindicatória.

3. Apelo improvido". (19990110485806APC, Relator SÉRGIO ROCHA, 4ª Turma Cível, julgado em 15/08/2007, DJ 02/10/2007 p. 127).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo retido e dou provimento ao apelo para, acolhendo a preliminar de perda superveniente de interesse processual, extinguir o processo sem resolução do mérito com fundamento no art. 267, inciso VI, do CPC. Por conseguinte, condeno a autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em R$ 500,00 (quinhentos reais), nos termos do art. 20, § 4°, do CPC.

É como voto.

CASO VENCIDO:

No que diz respeito ao direito de retenção do imóvel e indenização pelas benfeitorias realizadas, assiste razão aos apelantes.

Inicialmente, deve ser consignado que os recorrentes formularam esse pedido no momento oportuno, ou seja, por ocasião da contestação. Além disso, individualizaram os bens sobre os quais recaía o pleito e indicaram seus respectivos valores, de modo que o pedido pode ser analisado no presente recurso.

A respeito das benfeitorias realizadas em terra pública, é pacífico o entendimento de que os atos de permissão e tolerância do Poder Público em relação aos seus imóveis não induzem posse e de que a sua detenção, sem a anuência da Administração, é de presumida má-fé, não gerando, portanto, direito à indenização pelas benfeitorias porventura realizadas.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação:
RRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPNRRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPN

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

Entretanto, e particularmente no caso do Distrito Federal, muito embora não se possa falar em boa-fé no caso de ocupação de bem público, a jurisprudência desta Corte tem se firmado no sentido de admitir a indenização por benfeitorias quando a posse é tolerada por longos anos, como no caso dos autos, configurando uma verdadeira omissão do Poder Público. Nesse sentido, confiram-se os seguintes precedentes deste egrégio Tribunal de Justiça:

"REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RESCISÃO DE CONTRATO. ÁREA PÚBLICA. CONSTRUÇÕES. DIREITO À INDENIZAÇÃO.

1 - Cessão de direitos de uso de área pública, entre particulares, realizada sem anuência do proprietário do imóvel, e a não observância do plano de utilização desse, autorizam a rescisão do contrato e a reintegração de posse do proprietário. A ocupação do imóvel, antes regular, tornou-se irregular.

2 - A entrega de certificados de regularização fundiária aos ocupantes de área pública constitui mera expectativa de regularização. Não impede a retomada do bem pelo proprietário.

3 - A ocupação de imóvel do domínio público, sem autorização do titular do domínio, é irregular. Mas se a Administração tolera, por vários anos, que a área seja totalmente parcelada e os ocupantes edifiquem casas e nelas residam com suas famílias, constituindo condomínios, a exemplo do aconteceu com a chamada 'Colônia Agrícola Águas Claras', é de se reconhecer a esses o direito à indenização pelas construções erigidas (CC, art. 1.255).

4 - As edificações, conquanto acessões, equiparam-se às benfeitorias, cabendo, ao possuidor de boa-fé, direito a indenização, sobretudo para evitar o enriquecimento sem causa do autor da reintegração de posse.

5 - Apelações não providas" (19990110850687APC, Relator JAIR SOARES, 6ª Turma Cível, julgado em 26/01/2011, DJ 03/02/2011 p. 151).

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS INFRINGENTES. TERRACAP. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL PÚBLICO. OCUPAÇÃO

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

TOLERADA PELA ADMINISTRAÇÃO POR LONGOS ANOS. BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS. INDENIZAÇÃO. POSSIBILIDADE.

I. A ocupação, por particular, de área pública não configura posse, mas mera detenção tolerada pelo Poder Público, que tem direito reivindicá-la quando lhe convier.

II. Pelo princípio da vedação ao enriquecimento sem causa, o ocupante tem direito à indenização e retenção pelas benfeitorias úteis e necessárias erigidas em imóvel público.

III. Recurso a que se nega provimento" (EIC 2003.01.1.080560-2, Relator: Desembargador ALFEU MACHADO, 2ª Câmara Cível, julgado em 23/11/2009, DJ 11/2/2010 p. 36).

"EMBARGOS INFRINGENTES. IMÓVEL PERTENCENTE À TERRACAP. BEM PÚBLICO. MERA DETENÇÃO POR PARTICULARES. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. DIREITO DE RETENÇÃO. VEDAÇÃO DE ENRIQUECIMENTO ILÍCITO.

1. Os bens públicos são insuscetíveis de posse, razão pela qual a sua ocupação por terceiros é sempre precária, caracterizando mera detenção. Além disso, é pacífico o entendimento de que os atos de permissão e tolerância do poder público em relação aos seus imóveis não induzem posse e de que a sua detenção, sem a anuência da administração, é de presumida má-fé, não gerando, portanto, direito à indenização pelas benfeitorias porventura realizadas. Entretanto, e particularmente no caso do distrito federal, este egrégio tribunal de justiça tem entendido que a ocupação por longos períodos faz surgir o direito à indenização, como forma de coibir o enriquecimento sem causa da administração.

2. Embargos improvidos" (20030110711587EIC, Relator ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS, 2ª Câmara Cível, julgado em 02/03/2009, DJ 13/05/2009 p. 34).

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

A regra do art. 1.219, do CC, não pode ser aplicada em sua literalidade, de maneira absoluta, devendo ser interpretada em consonância com os princípios estruturantes deste diploma legal, de acordo com as particularidades do caso concreto.

A estrutura do novo Código Civil é rica em princípios abertos, imaginada para que este diploma legal possa se adaptar às constantes modificações que ocorrem no seio da sociedade, cabendo ao magistrado captar os influxos do meio social e buscar a solução do caso concreto de acordo com os valores por ele preconizados.

Assim, embora não se vislumbre a boa-fé subjetiva dos ocupantes da área pública, não resta dúvida que, de acordo com os ditames da boa-fé objetiva e do princípio do enriquecimento sem causa, merecem proteção patrimonial em relação às benfeitorias realizadas no imóvel.

Segundo a boa-fé objetiva, princípio inserido na parte geral e que se aplica a todos os livros do Código Civil, é obrigação das partes atuarem antes, durante e após o término da relação entre elas estabelecida, segundo padrões éticos, de respeito à lealdade e à confiança. Nesse sentido, são válidos os ensinamentos do mestre Ruy Rosado Aguiar Júnior:

"Para aplicação da cláusula de boa-fé, o juiz parte do princípio de que toda a inter-relação humana deve pautar-se por um padrão ético de confiança e lealdade indispensável para o próprio desenvolvimento normal da convivência social. A expectativa de um comportamento adequado por parte do outro é um comportamento indissociável da vida de relação, sem o qual ela mesma seria inviável. Isso significa que as pessoas devem adotar um comportamento leal em toda a fase prévia à constituição de tais relações; e que devem também se comportar lealmente no desenvolvimento das relações jurídicas, já constituídas entre elas."[1]

[1] Aguiar Jr., Ruy Rosado de. ***A boa-fé nos contratos de consumo***. Trabalho apresentado ao II Congresso Brasileiro de Direito do Consumidor, realizado de 8 a 11.3.94, em Brasília. pp. 13-14.

Código de Verificação:
RRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPNRRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPN

Gerado por 062.278.516-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

Ora, não se pode duvidar que, embora não exista um acordo ou contrato formalizado entre as partes litigantes, existe uma relação jurídica entre ambos, vez que, segundo se extrai dos elementos trazidos aos autos, a Terracap sabia da ocupação do bem pelos apelantes, tolerou-a durante longo período de tempo, estabeleceu tratativas com a intenção de regularizar a área e, ainda, prestou-lhes serviços públicos. Esta conduta da apelada, prolongada durante anos, gerou nos recorrentes a confiança de que poderiam realizar benfeitorias no imóvel, sem que viessem a ser molestados, o que caracteriza a sua boa-fé objetiva.

Registra-se que a Terracap chegou a turbar a posse dos apelantes, mas esta foi protegida por sentença proferida na ação de manutenção de posse n° 61.099/97 (fls. 648).

Por outro lado, a restituição da terra sem a indenização pelas benfeitorias implicaria enriquecimento sem causa do ente público que poderia usufruir destas sem o dispêndio de qualquer quantia financeira.

Portanto, os apelantes fazem jus a reter a posse do imóvel até que as benfeitorias realizadas sejam indenizadas.

Por essas razões, dou provimento ao apelo para garantir aos apelantes o direito de reter a posse do imóvel reivindicado, até que sejam indenizados do valor das benfeitorias necessárias e úteis, a ser apurado em liquidação por arbitramento, assegurando-lhes o direito de levantar as benfeitorias voluptuárias. Mantenho a sentença no que se refere à distribuição dos ônus da sucumbência, vez que a Terracap sagrou-se vencedora no pleito mais importante, sucumbindo, portanto, em parte mínima de sua pretensão.

É como voto.

O Senhor Desembargador ANTONINHO LOPES - Revisor

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

Com o Relator

O Senhor Desembargador CRUZ MACEDO - Vogal

Com o Relator.

D E C I S Ã O

NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E DAR PROVIMENTO AO APELO, ACOLHENDO A PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR, UNÂNIME.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação:
RRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPNRRXO.2012.AP9M.LYQ5.WCIG.NQPN

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383400000000210085346
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383400000000210085346
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:35

RECURSO ESPECIAL Nº 1.594.361 - RS (2015/0292160-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE	:	MUNICIPIO DE SOLEDADE
ADVOGADO	:	ALESSANDRA VACCARI QUEVEDO E OUTRO(S) - RS067797
RECORRIDO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EMENTA

ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO. REGULARIZAÇÃO. ART. 40 DA LEI 6.766/1979. ESTATUTO DA CIDADE. DEVER MUNICIPAL. LIMITAÇÃO ÀS OBRAS ESSENCIAIS.

1. Trata-se, na origem, de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul contra o Município de Soledade visando à regularização de loteamento urbano a fim de adequá-lo à legislação nacional, estadual e municipal, com a realização de obras de infraestrutura e a reparação do dano ambiental existente.

2. Em primeiro grau, o pedido foi julgada improcedente.

3. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul deu provimento ao apelo para reconhecer a responsabilidade do Município de Soledade pela regularização do loteamento com as seguintes restrições: "regularização quanto a (1) vias de circulação; (2) escoamento de águas pluviais; (3) rede de abastecimento de água potável; (4) rede de energia elétrica, inclusive domiciliar; e (5) esgoto sanitário".

4. Não é possível afastar peremptoriamente a responsabilidade do Município, devendo esse ser condenado a realizar somente as obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei Lehmann).

5. Existe o poder-dever do Município, mas a sua atuação deve se restringir às obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei 6.799/79), em especial à infraestrutura necessária para inserção na malha urbana, como ruas, esgoto, energia e iluminação pública, de modo a atender aos moradores já instalados, não havendo esse dever em relação a parcelas do loteamento irregular ainda não ocupadas, sem prejuízo do também dever-poder da Administração de cobrar dos responsáveis os custos em que incorrer na sua atuação saneadora.

6. Recurso Especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: '"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 13 de dezembro de 2016(data do julgamento).

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS SANTOS SANTIAGO
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

RECURSO ESPECIAL Nº 1.594.361 - RS (2015/0292160-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE	:	MUNICIPIO DE SOLEDADE
ADVOGADO	:	ALESSANDRA VACCARI QUEVEDO E OUTRO(S) - RS067797
RECORRIDO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial (art. 105, III, "a", da CF) interposto contra acórdão assim ementado:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. OCUPAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. PROVA CARREADA AOS AUTOS. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO.
> Conforme revela a prova carreada aos autos, o instituidor do parcelamento urbano não realizou as obras de infra-estrutura, nem o levou a registro no Oficio imobiliário.
> Compete ao Município promover o adequado ordenamento territorial, mediante o controle do uso e parcelamento do solo urbano, por isso, tem o dever de regularizar o loteamento irregular (art. 40 da Lei n. 6.766179).
> Como parte do local, ocupado irregularmente, se constitui em área de preservação permanente, impossível a sua regularização, deve o Município ser obrigado a remover os ocupantes.
> Dever que se extrai do art. 225 da CF e da Lei n. 6.938/1981.
> Limitações e explicitações, estabelecidas pela maioria, quanto ao alcance do comando decisório.
> Apelação parcialmente provida.

Não foram opostos Embargos de Declaração.

O recorrente alega violação do art. 40 da Lei 6.766/1979 sob o argumento de que a responsabilidade pela regularização de loteamento é exclusiva do loteador, não podendo o Município ser obrigado a realizá-lo, ainda que de modo subsidiário, apesar de seu dever de fiscalizar tal regularização.

Contrarrazões às fls. 688-695, e-STJ.

É o **relatório**.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS PRADO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

RECURSO ESPECIAL Nº 1.594.361 - RS (2015/0292160-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): A irresignação não merece prosperar.

Trata-se, na origem, de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul contra o Município de Soledade visando à regularização de loteamento urbano a fim de adequá-lo à legislação nacional, estadual e municipal, com a realização de obras de infraestrutura e a reparação do dano ambiental existente.

Em primeiro grau, o pedido foi julgada improcedente.

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul deu provimento ao apelo para reconhecer a responsabilidade do Município de Soledade pela regularização do loteamento com as seguintes restrições (fls. 932-933, e-STJ):

> Penso ser aceitável a solução, desde que se deixe bem claro não se estar acolhendo a pletora de provimentos e suas minúcias constante da inicial, quedando-se o acolhimento do recurso apenas no estritamente necessário à regularização do loteamento nos termos da Lei n^2 6.766/79.
>
> Ou seja, para que não fique em abstrato, recorro, modo analógico, ao que estabelece o § 6^e do art. 2° Lei n^s 6.766/79 a regularização quanto a (1) vias de circulação; (2) escoamento de águas pluviais; (3) rede de abastecimento de água potável; (4) rede de energia elétrica, inclusive domiciliar; e (5) esgoto sanitário.
>
> Assim como (6) áreas destinadas a implantação de equipamentos urbano e comunitário e espaços livres de uso público (art. 4, I, Lei n2 6.766/79), dentro do possível.
>
> Como também há de se prever a regularização formal do loteamento, providenciando Município sua inserção nos moldes do Provimento n2 28/2004-CGJ.
>
> Entretanto, quanto ao prazo para tais atividades, penso ser mais adequado adotar o mesmíssimo lapso previsto no TAC, qual seja, seis (06) meses.
>
> (...)
>
> Com o que, estou provendo, em parte, o apelo, mas em extensão diversa daquela do Eminente Relator.

Em voto-vista que proferi no REsp 859.905/RS, examinei com alguma profundidade o art. 40 da Lei 6.766/1979 cuja violação se alega. Reproduzo o que ali expus:

> "Discute-se a obrigação de o Município regularizar loteamentos, por força do disposto no art. 40 da Lei Lehmann (Lei 6.766/1999 – grifei):
>
> Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a

Gerado por 062.210.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

> notificação, **poderá regularizar** loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, **para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.**
>
> (...)

A jurisprudência do STJ dispõe que o termo "poderá", utilizado no art. 40 da Lei 6.766/1999, indica, na verdade, um "dever-poder" do Município, a quem, sem prejuízo das obrigações pessoais dos sujeitos responsáveis pelo ilícito (inclusive os administradores públicos omissos), incumbe concluir as obras necessárias para a regularização de loteamento incompleto.

...

A rigor, o dever do Município não se restringe ao loteamento irregular ou clandestino, nem decorre essencialmente da disposição da Lei Lehmann.

De fato, é incumbência inafastável do Município promover a ocupação ordenada do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da CF:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
>
> (...)
>
> VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;
>
> (...)

Nesse sentido, o dever de promover o asfaltamento das vias, a implementação de iluminação pública, redes de energia, água e esgoto, os calçamentos etc. refere-se a todo o território do Município, e não apenas a esses loteamentos incompletos, de modo a "garantir o bem-estar de seus habitantes", nos termos do plano diretor e da legislação urbanística, conforme o art. 182 da CF, atendidos os mais carentes em primeiro lugar:

> Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.
>
> § 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

No âmbito infraconstitucional, é importante lembrar que a atuação do governo local deve buscar garantir o "direito a cidades sustentáveis" e evitar o parcelamento do solo inadequado em relação à infraestrutura urbana, conforme determina o art. 2º, I e VI, "c", do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001 – grifei):

> Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:
>
> I – garantia do **direito a cidades sustentáveis**, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

> ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
>
> (...)
>
> VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a **evitar:**
>
> (...)
>
> c) o **parcelamento do solo**, a edificação ou o uso excessivos ou **inadequados em relação à infra-estrutura urbana**;
>
> (...)

O dever de regularizar loteamentos deve ser interpretado à luz dessas disposições constitucionais e legais.

A omissão do loteador não gera, por si só, prioridade absoluta e automática no confronto com outras demandas preeexistentes relativas à malha urbana e a outros aspectos associados à regularidade urbanístico-ambiental.

A interpretação da lei federal não pode implicar um "fura-fila" no atendimento das carências sociais, sobretudo se, para solucionar as eventualmente judicializadas, acabar-se por desamparar os mais pobres, com igual precisão urbanístico-ambiental.

O governo local deve promover, sim, as melhorias necessárias para aqueles que moram nesses loteamentos, mas direcionadas a todos os habitantes da cidade.

Nesse ponto, tenho dúvida quanto aos limites desse dever municipal, especialmente em casos de loteamentos clandestinos, ou seja, aqueles realizados sem a aprovação do Poder Público.

Importante registrar, inicialmente, a distinção entre loteamentos clandestinos e irregulares, conforme a lição de José Afonso da Silva:

> Esses *loteamentos* (sentido amplo) *ilegais* são de duas espécies: (a) os *clandestinos*, que são aqueles que não foram aprovados pela Prefeitura Municipal; (b) os *irregulares*, que são aqueles aprovados pela Prefeitura mas que não foram inscritos, ou o foram mas são executados em conformidade com o plano e as plantas aprovadas.

Também é oportuno reiterar que o dever do município refere-se exclusivamente a "evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes" art. 40, *caput*, da Lei Lehmann.

Evidentemente, ao Poder Judiciário não compete, pois seria um despropósito, determinar a regularização de loteamentos *clandestinos* (não aprovados pelo Município) em terrenos que ofereçam perigo imediato para os moradores lá instalados, assim como os que estejam em Áreas de Preservação Permanente, de proteção de mananciais de abastecimento público, ou mesmo fora do limite de expansão urbana fixada nos termos dos padrões de desenvolvimento local.

A invervenção judicial, nessas circunstâncias, faz-se na linha de exigir do Poder Público a remoção das pessoas alojadas nesses lugares insalubres, impróprios ou inóspitos, assegurando-lhes habitação digna e segura – o verdadeiro direito à cidade.

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

Mesmo na hipótese de loteamentos *irregulares* (aprovados, mas não inscritos ou executados adequadamente), a obrigação do Poder Público restringe-se à infraestrutura necessária para sua inserção na malha urbana, como ruas, esgoto, iluminação pública etc., de modo a atender aos moradores já instalados, sem prejuízo do também dever-poder da Administração de cobrar dos responsáveis os custos em que incorrer na sua atuação saneadora.

Não teria cabimento exigir que o Município realize obras não essenciais, inexistentes no restante da cidade (como fiação subterrânea, calçamento especial, iluminação pública diferenciada etc.), ou que atendam a lotes ainda não comercializados e ocupados, apenas porque constavam do plano aprovado pelo loteador inadimplente. Isso ampliaria indevidamente a atuação Municipal, tal qual fixado no art. 40, *caput*, da Lei Lehmann ("evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes").

Vai nesse sentido o disposto no art. 40, § 5º, da Lei Lehmann, determinando que a regularização dos loteamentos não pode contrariar a legislação urbanística do Município:

> Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.
>
> (...)
>
> § 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último.

Perceba-se que os arts. 3º e 4º da Lei 6.766/1999, citados no dispositivo acima transcrito, são exatamente aqueles que definem os requisitos mínimos para a implementação dos loteamentos e impõem, como não poderia deixar de ser, observância à legislação urbanística local.

Parece evidente, portanto, que não se pode impor ao Município o descumprimento de sua própria legislação urbanística (ao se proibir, por exemplo, a ocupação de certas áreas de risco), por conta da omissão do loteador.

Nesse ponto, destaco minha discordância com o decidido no REsp 448.216/SP, segundo o qual a ressalva no art. 40, § 5º, da Lei Lehmann (referindo-se ao art. 4º, § 1º, da mesma Lei) imporia ao Município o dever de regularizar loteamentos inclusive em violação aos parâmetros urbanísticos para a zona.

Esse precedente da Primeira Turma adota a lição de Diógenes Gasparini de modo incompleto, com a devida vênia.

Ocorre que o respeitável autor defende que o art. 40 da Lei Lehamann cria uma *faculdade* para o Poder Público local regularizar os loteamentos, e, no exercício dessa *faculdade*, poderiam ser dispensados determinados requisitos, com o intuito de atender ocupações urbanas já consolidadas.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS APARECIDO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

Não se trata, portanto, de lição doutrinária segundo a qual haveria o *dever* de o Município descumprir sua própria legislação urbanística. Eis trecho de artigo paradigmático desse autor (grifei):

> "Caberia, nesta altura, indagar se a regra que ora se comenta encerra uma obrigação ou faculdade outorgada ao Município. **Cremos que o outorgado é uma faculdade.** É o que indica o dispositivo ao enunciar, nas hipóteses que mencionou, que o Município *poderá*. Esse verbo indica uma faculdade. Destarte, não está o Município obrigado a regularizar. A regularização será feita se for conveniente e oportuno para o Município. Não seria, ainda, correto ou legal entender-se nessa outorga uma obrigação, já que às entidades públicas, por legislação ordinária, não se impõem deveres ou obrigações. **Além disso, observe-se que se o Município optar pela regularização, esta há de ser para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento e defesa dos direitos dos adquirentes de lotes. Os padrões serão os fixados no planejamento do Município** e os direitos dos adquirentes são os previstos no contrato e na legislação vigente. Outra razão não pode sustentar a regularização, a exemplo da que favoreça o parcelador-infrator. De outra parte, não tem prazo o Município para iniciar a regularização. Essa circunstância permite-lhe planejar, segundo seus interesses, essa nova atividade que a Lei lhe faculta. O ideal é, no entanto, a regularização após esgotar os outros meios que poderiam levar o parcelador a regularizar o parcelamento. Tudo fica mais fácil se for assim" (Gasparini, Diógenes. *O Município e o parcelamento do solo*, 2ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, pp. 145-146).

A propósito, é interessante notar que a maior parte da doutrina defende que, considerando as limitações orçamentárias dos governos, cabe a eles definir, em conformidade com sua legislação urbanística e interesse local, as prioridades concernentes à regularização da malha urbana, existindo, portanto, *discricionariedade* quanto ao art. 40 da Lei Lehmann:

> Ressalte-se que a Lei não tornou obrigatória a regularização pela Prefeitura, a qual, embora de inegável sentido social, dependerá, para sua efetivação, dos recursos econômicos do Município e de outros fatores sociais. (Pazzaglini Filho, Marino; Frontini, Ana Maria S.P. Frontini; Ricupero, Renê. *Da nova lei de parcelamento do solo urbano: Lei Federal n. 6.766 de 19.12.79*. São Paulo, Emplasa, 1980, p. 65).
>
> Urge ainda considerar que, uma vez constatada a irregularidade do parcelamento, por parte da Prefeitura ou do Distrito Federal, estes passam a ter a faculdade de promover a devida regularização. A expressão 'poderá regularizar' não se põe diretamente com um conteúdo de 'dever', porque não há como compelir entes políticos a fazer algo mediante imperativos de caráter infraconstitucional. Entretanto, a faculdade anunciada tem, em razão do princípio da indisponibilidade do interesse público, o caráter de 'poder-dever', visto que não é possível admitir-se a

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS PEREIRA

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

> transigência do poder público para renunciar à regularização indispensável a evitar-se lesão aos padrões de desenvolvimento urbano. (Mukai, Toshio; Alves, Alaôr Caffé; Lomar, Paulo José Villela. *Loteamentos e desmembramentos urbanos (comentários à Nova Lei n. 6766, de 19-12-1979)*, 2ª ed., São Paulo, Sugestões Literárias, 1980, p. 235).

A rigor, mais importante do que discutir se há discricionariedade ou dever-poder de regularizar loteamentos (e, sem dúvida, dever-poder existe!) é reconhecer que a atuação da Prefeitura não serve para beneficiar o loteador faltoso. Sem falar que vai muito além de garantir os direitos dos adquirentes de lotes prejudicados pela omissão, pois incumbe ao Administrador, também por força de lei, considerar a cidade como um todo e os direitos dos outros munícipes à qualidade urbanístico-ambiental.

O que deve orientar a atuação do Município é, essencialmente, o interesse coletivo na observância aos "padrões de desenvolvimento urbano" (art. 40, *caput, in fine*, da Lei Lehmann), para atender às "funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes" (art. 182, *caput*, da CF).

Isso, como é fácil perceber, nem sempre é observada, ao se impor ao Município, simples e automaticamente, a imediata regularização de um dado loteamento, quando há situações mais graves e urgentes de degradação urbana e de dignidade da pessoa humana em outros bolsões de pobreza.

Exemplifico com incontáveis loteamentos clandestinos e irregulares que implementam condomínios de veraneio suntuosos em áreas de beleza natural privilegiadas. Muito comumente, esses empreendimentos formam ilhas de luxo encravadas e muradas em regiões que, em contraste, não oferecem aos moradores permanentes condições adequadas de saneamento, mobilidade urbana, segurança etc.

Incabível impor ao Município o asfaltamento, por exemplo, de um condomínio de veraneio ou de classe média se as ruas da cidade, que servem diariamente os moradores permanentes ou os em pobreza extrema, não possuem esse melhoramento.

Inviável ainda obrigá-lo a implantar calçadas e vias em um condomínio de luxo, apenas porque o loteamento não foi completado, se o restante da cidade, onde moram os menos afortunados, não conta com iluminação pública ou esgotamento sanitário.

Seria verdadeira inversão absurda de prioridades, ou distribuição invertida de riqueza, dos mais necessitados para os mais afortunados.

Em síntese, o juiz dos fatos haverá, na apuração da responsabilidade estatal, de estar atento a esses conflitos para definir, entre as prioridades urbanístico-ambientais, o que é mais importante.

Compete ao governo local implementar sua legislação urbanística, em especial seu Plano Diretor, à luz das diretrizes constitucionais. São elas que determinam o que é prioritário e orientam o direcionamento dos recursos públicos, previstos na legislação orçamentária.

Nesse contexto, a intervenção do Judiciário, determinando a atuação da Prefeitura, caberia apenas na hipótese de descumprimento das políticas urbanísticas locais, conforme traçadas na legislação aplicável.

A jurisprudência do STJ pacificou-se no sentido de que há um dever do Município de regularizar os loteamentos, inexistindo margem para

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS SILVA DOS SANTOS (ARQUIVO)

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

discricionariedade.

> O dever-poder, contudo, não é absoluto, nem mecânico ou cego, competindo à Municipalidade cumpri-lo na forma dos padrões urbanístico-ambientais estabelecidos na legislação local, estadual e federal. E, naquelas hipóteses em que os óbices legais não ensejem a regularização, a única solução é a remoção, de modo a garantir habitação digna, que respeite as exigências da lei".

Prossegui no voto-vista examinando questões mais específicas daquele processo, mas registro que destquei o entendimento de que o correto seria as instâncias ordinárias apontarem quais as obras a serem realizadas.

Disse, então, "pode tratar-se de melhorias necessárias, como ruas e iluminação pública para servir aos loteamentos já ocupados por moradores, hipótese em que caberia ao Município implementá-las. Mas também pode-se estar a referir a vias que atendam lotes ainda não comercializados ou outras obras não essenciais previstas no loteamento aprovado, mas inexistentes no restante da malha urbana, cuja implantação não pode ser imputada ao Poder Público".

Conclui, dizendo que não é possível afastar peremptoriamente a responsabilidade do Município, devendo esse ser condenado a realizar somente **as obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei Lehmann)**.

Essa a solução que entendo cabível para o caso concreto. Existe o poder-dever do Município, mas a sua atuação deve se

restringir às obras essenciais **a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei 6.799/79), em especial à** infraestrutura necessária para a inserção na malha urbana, como ruas, esgoto, energia e iluminação pública, de modo **a atender aos moradores já instalados**, não havendo esse dever em relação a parcelas do loteamento irregular ainda não ocupadas, sem prejuízo do também dever-poder da Administração de cobrar dos responsáveis os custos em que incorrer na sua atuação saneadora.

Cumpre ressaltar, nesse ponto, que referido o entendimento foi adotado pela Primeira Seção no julgamento do REsp 1.164.893-SE, ainda não publicado.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

In casu, como se verifica no excerto acima transcrito do acórdão recorrido, o Tribunal *a quo* adotou o posicionamento supra-mencionado, pois condenou o ora recorrente a providenciar o que "estabelece o § 6^{e} do art. 2° Lei 6.766/1979 a regularização quanto a (1) vias de circulação; (2) escoamento de águas pluviais; (3) rede de abastecimento de água potável; (4) rede de energia elétrica, inclusive domiciliar; e (5) esgoto sanitário".

Portanto, o acórdão recorrido não merece reparos.

Por tudo isso, **nego provimento ao Recurso Especial.**

É como voto.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2015/0292160-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.594.361 / RS**

Números Origem: 00049639820118210036 01562486220158217000 03611100020658 3611100020658 70062652151 70064708704 70066384454

PAUTA: 13/12/2016 JULGADO: 13/12/2016

Relator
Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão
Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. SANDRA VERÔNICA CUREAU

Secretária
Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MUNICIPIO DE SOLEDADE
ADVOGADO	:	ALESSANDRA VACCARI QUEVEDO E OUTRO(S) - RS067797
RECORRIDO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383600000000210085349
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383600000000210085349
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:36

RECURSO ESPECIAL Nº 447.433 - SP (2002/0077903-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DENISE ARRUDA**
RECORRENTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RECORRIDO	:	MUNICÍPIO DE PIRACICABA
PROCURADOR	:	JOÃO ALBERTO FIDELIS E OUTROS

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER. LEGITIMIDADE PASSIVA. ARTS. 30, VIII, DA CF, E 40 DA LEI 6.766/79. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, PROVIDO.

1. A ausência de prequestionamento do dispositivo legal tido como violado torna inadmissível o recurso especial. Incidência das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

2. Inexiste violação do art. 535, II, do Código de Processo Civil, quando o aresto recorrido adota fundamentação suficiente para dirimir a controvérsia, sendo desnecessária a manifestação expressa sobre todos os argumentos apresentados pelos litigantes.

3. É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada, e não discricionária.

4. Legitimidade passiva do ente municipal para figurar em ação civil pública que objetiva a regularização de loteamento irregular.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça: A Turma, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa parte, deu-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros José Delgado, Francisco Falcão, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 1º de junho de 2006(Data do Julgamento).

MINISTRA DENISE ARRUDA
Relatora

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

RECURSO ESPECIAL Nº 447.433 - SP (2002/0077903-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DENISE ARRUDA**
RECORRENTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RECORRIDO	:	MUNICÍPIO DE PIRACICABA
PROCURADOR	:	JOÃO ALBERTO FIDELIS E OUTROS

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA DENISE ARRUDA (Relatora):

Trata-se de recurso especial interposto pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra o r. acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado (fl. 307):

> *"Ação Civil Pública - Loteamento irregular - Prefeitura Municipal - Parte passiva ilegítima - Carência de ação contra a Municipalidade - Sentença de procedência contra a Prefeitura Municipal reformada - Reexame e recurso do Município providos - A Municipalidade é parte ilegítima passiva em ação civil pública, visando a regularização de loteamento por empresa privada, na forma da Lei de Parcelamento do Solo, pois também se insere entre os prejudicados pelos atos ilícitos de loteadores."*

Houve a oposição de embargos de declaração, os quais foram rejeitados, assim se manifestando o Tribunal de origem (fl. 322):

> *"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Necessidade de preenchimento dos requisitos legais atinentes a esse recurso - Embargos rejeitados - Mesmo nos embargos de declaração com o fim de prequestionamento, devem-se observar os lindes traçados no art. 535 do CPC (obscuridade, dúvida, contradição, omissão e, por construção pretoriana e integrativa, a hipótese de erro material). Esse recurso não é meio hábil ao reexame da causa."*

Sustenta o recorrente que o acórdão recorrido negou vigência aos arts. 535, II, do Código de Processo Civil, 15, 159 e 1.518, parágrafo único, do Código Civil de 1916, 40 da Lei 6.766/79, e 3º da LC 94/74. Alega que a *"Administração Municipal não tem apenas o dever legal de zelar pelo cumprimento das obrigações assumidas pelo loteador que dela obteve licença para o empreendimento, tem, também, o dever legal de obstar a proliferação de loteamentos clandestinos"*. Requer o provimento do recurso especial para que o Município seja incluído no pólo passivo da relação processual.

O recorrido apresentou contra-razões ao recurso especial (fls. 353/359).

O d. Ministério Público Federal opinou pelo provimento do recurso especial.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 447.433 - SP (2002/0077903-4)

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA DENISE ARRUDA (Relatora):

O recurso especial interposto com fundamento na alínea *a* merece ser conhecido parcialmente.

No caso, não houve apreciação pelo Tribunal de origem dos dispositivos legais supostamente violados (arts. 15, 159 e 1.518, parágrafo único, do Código Civil de 1916, e 3º da LC 94/74), o que impossibilita o julgamento do recurso nobre nesses tópicos, por ausência de prequestionamento, conforme a dicção das Súmulas 282/STF e 211/STJ, respectivamente: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada."* ; *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal* a quo."

Efetivamente, para a configuração do questionamento prévio, não é necessário que haja menção expressa do dispositivo infraconstitucional tido como violado. Todavia, é imprescindível que no aresto recorrido a questão tenha sido discutida e decidida fundamentadamente, sob pena de não-preenchimento do requisito do prequestionamento, indispensável para o conhecimento do recurso especial.

Nesse sentido, a orientação de Athos Gusmão Carneiro (**Recurso Especial, Agravos e Agravo Interno**, Ed. Forense, 3ª edição, 2003, pág. 31), ao afirmar:

> *"...para que uma determinada questão seja considerada como prequestionada, não basta que haja sido suscitada pela parte no curso do contraditório, preferentemente com expressa menção à norma de lei federal onde a mesma questão esteja regulamentada. É necessário, mais, que no aresto recorrido a matéria tenha sido decidida, e decidida manifestamente (não obstante se possa considerar prescindível a expressa menção ao artigo de lei)."*

Sobre o tema, os seguintes precedentes:

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. INEXISTÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. OMISSÃO NO TRIBUNAL A QUO NÃO SANADA POR EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ADUÇÃO DE VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS LEGAIS AUSENTES NA DECISÃO RECORRIDA. SÚMULA Nº 211/STJ.*
> *1. Agravo regimental contra decisão que negou seguimento ao recurso especial da parte agravante ante a ausência de prequestionamento, com aplicação da Súmula nº 211/STJ.*
> *2. O acórdão a quo determinou o pagamento de indenização por desapropriação aos recorridos, não obstante a retitulação do imóvel em favor dos expropriados.*
> *3. Ausência do necessário prequestionamento. Dispositivos legais indicados como afrontados, não abordados, em nenhum momento, no âmbito do voto condutor do aresto hostilizado.*
> *4. Estabelece a Súmula nº 211/STJ: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal 'a quo'."*
> *5. Agravo regimental não provido."*
> (AgRg no REsp 639.558/PR, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS NAVES

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

1º.2.2005, p. 435)

"AÇÃO RESCISÓRIA. FGTS. COMPETÊNCIA DO STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. SÚMULA N. 211/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.
1- Incidência da Súmula n. 211 do STJ: "É inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo".
2- O prequestionamento é requisito indispensável à propositura do apelo especial (Súmula n. 282/STF).
3- Agravo regimental a que se nega provimento."
(AgRg nos EDcl no REsp 634.565/PR, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 22.11.2004, p. 317)

Ademais, não contraria o art. 535, II, do Código de Processo Civil, o acórdão que rejeita os embargos de declaração opostos quando o Tribunal de origem julga satisfatoriamente a lide, solucionando a questão dita controvertida tal qual lhe foi apresentada. Não é o julgador obrigado a rebater especificamente todos os argumentos trazidos pelas partes, visando à defesa da tese que apresentaram, devendo, apenas, enfrentar a controvérsia observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução.

Nesse sentido é a orientação pacífica desta Corte Superior:

"PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO. CONTRADIÇÃO. INOCORRÊNCIA.
1. Não viola o artigo 535 do CPC, nem importa negativa de prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente um dos argumentos trazidos pelo vencido, adotou, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia posta.
2. A contradição que dá ensejo a embargos de declaração (inciso I do art. 535 do CPC) é a que se estabelece no âmbito interno do julgado embargado, ou seja, a contradição do julgado consigo mesmo. Não são os embargos de declaração meio hábil para se obter nova apreciação do recurso.
3. Recurso especial a que se nega provimento."
(REsp 503.621/RJ, 1ª Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 30.8.2004, p. 204)

"RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE AJUIZADA PELA UNIÃO. TERRENO DE MARINHA. PRECARIEDADE. LEGALIDADE DA DETERMINAÇÃO DE DEMOLIÇÃO DA EDIFICAÇÃO.
Não houve violação do artigo 535 do Código de Processo Civil argüida pelo recorrente, pois o tribunal recorrido apreciou toda a matéria recursal devolvida. Sobreleva notar que ao tribunal toca decidir a matéria impugnada e devolvida. A função teleológica da decisão judicial é a de compor, precipuamente, litígios. Não é peça acadêmica ou doutrinária, tampouco se destina a responder a argumentos, à guisa de quesitos, como se laudo pericial fora. Contenta-se o sistema com a solução da controvérsia observada a res in iudicium de ducta.

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS ROSA DE MAUSO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

(...).
Recurso especial improvido."
(REsp 576.757/SC, 2ª Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 6.9.2004, p. 236)

Quanto ao mérito, no caso concreto, o Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou ação civil pública contra Piracema Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda e o Município de Piracicaba, objetivando a regularização do loteamento denominado "Jardim São Francisco", a qual foi julgada procedente para condenar os requeridos à realização de obras necessárias à infra-estrutura do loteamento irregular, dentre outras cominações (fls. 250/256). Tal entendimento foi reformado parcialmente pelo Tribunal de origem para reconhecer a ilegitimidade passiva *ad causam* do Município de Piracicaba.

A pretensão recursal merece acolhimento.

O art. 30, VIII, da Constituição Federal determina que compete aos municípios *"promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."*

Por sua vez, o art. 40 da Lei 6.766/79 dispõe:

"A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes."

A interpretação dos dispositivos transcritos permite afirmar que o Município é responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, o qual deverá resguardar a efetiva observância das regras urbanísticas, inclusive com a adoção das medidas necessárias para o seu cumprimento.

O exercício dessa atividade fiscalizadora, certamente, é de natureza vinculada, e não discricionária, não cabendo ao Município a possibilidade de não fiscalizar ou deixar de combater a implantação irregular do parcelamento do solo urbano. A omissão ou o descumprimento do ente municipal desse poder-dever enseja a sua responsabilização pelo desrespeito a interesses difusos referentes à ordem urbanística.

Confira-se, a propósito, excerto do voto condutor proferido pelo ilustre Ministro José Delgado no REsp 194.732/SP (*1ª Turma, DJ de 21.6.1999, p. 83*):

"Não merece, ao meu pensar, prevalecer a tese do acórdão hostilizado no sentido de que tal atividade fiscalizadora e de impor regularização do parcelamento do solo, é de natureza discricionária.

Entendo que, no caso, o Município exerce atividade obrigatória por disposição legal, por conseguinte, de natureza vinculada, pelo que a sua omissão implica em responsabilidades civis.

Não se pode deixar cair no vazio, portanto, sem expressão de eficácia e efetividade, que, de acordo com o art. 30, VIII, da CF, em se tratando de controle urbanístico, o Município tem o poder-dever de impedir parcelamentos do solo sem o seu licenciamento e de agir, em caso de parcelamento clandestino, para que seja feita a regularização, impondo que os regulamentos de postura sejam obedecidos e aplicando as multas devidas, incluindo-se punições outras de natureza administrativa se previstas na lei de regência de tal situação."

Sobre o tema a lição de Hely Lopes Meirelles (**Direito Municipal**

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

Brasileiro, Ed. Malheiros, 13ª edição, págs 464/465):

"O fundamento legal da polícia das construções está no art. 572 do CC de 1916; art. 1.299 do CC de 2002, que, ao dispor sobre o direito de construir, condicionou-o ao respeito do direito dos vizinhos e à observação dos regulamentos administrativos. Tais regulamentos, sendo de natureza local, competem ao Município e se expressam no Código de Obras e nas normas urbanísticas de uso e ocupação do solo urbano, que estabelecem o zoneamento da cidade; aquele fixando as condições técnicas e funcionais da edificação e estas indicando as construções e os usos próprios, tolerados ou vedados em cada zona. A edificação particular, principalmente a residência, unifamiliar ou coletiva, é o componente primordial da cidade que maior influência exerce na existência do indivíduo e na vida da comunidade. Com tais interferências, não poderia a construção ficar isenta de controle do Poder Público, pelos males que adviriam do exercício incondicionado do direito de construir no aglomerado urbano. Daí por que toda construção urbana, e em especial a edificação, sujeita-se ao policiamento administrativo da entidade estatal competente para sua regulamentação e controle, que é, por natureza o Município.

O poder municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII)."

Especificamente sobre a questão, o entendimento de Mário Cesar Bucci (**Parcelamento do Solo-Loteamento**, Editora Jurídica Mizuno, 1998, págs. 17/19):

"Para se ter um adequado ordenamento territorial, é necessário fazer um PLANEJAMENTO URBANO através de um PLANO DIRETOR, por lei, aprovado pela Câmara Municipal para cidades com mais de vinte mil habitantes, daí o plano torna-se obrigatório por parte do Município (art. 182, parágrafo 1º), mesmo porque 'ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei', art. 5º, inciso II, da CF.

Com o Plano Diretor aprovado, o Município deverá pô-lo em prática em seu sentido mais amplo, tais como, executar e exercer seu poder de polícia em cima daqueles que eventualmente deixem de se submeter a esta nova ordem.

A própria Constituição em seu art. 182, caput, *determina que 'A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes'.*

Inaceitável a incúria do poder público municipal, em deixar de fiscalizar a execução de um loteamento. Com sua 'fraca' fiscalização, poderia ser até aceitável deixar escapar um entulho jogado em lugar impróprio, a construção de uma residência, sem a devida licença, mas nunca permitir a execução de um loteamento que envolve toda sorte de máquinas de terraplenagem e modificação radical de vários alqueires de terra, destruição de mananciais, propaganda de venda e tantas outras coisa mais, sem a devida autorização do Município.

Como vimos a constituição deu amplos poderes em contra partida sua responsabilidade aumentou e a inércia do município, em deixar de fiscalizar obras deste tipo, tem seu custo, custo esse que lamentavelmente são os munícipes que terão que arcar, principalmente se o loteador não fez o depósito hipotecário como determina o artigo 18, inciso V da Lei nº 6.766/79 em sua parte final '...acompanhado de competente instrumento

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

de garantia para a execução das obras;' ou, se o loteador estiver em estado de falência ou insolvência civil.

O cerne do artigo 182 da Constituição Federal está exatamente em '...garantir o bem-estar de seus habitantes.' Como o Município irá garantir este bem-estar, se a regularização de um loteamento feito de forma irregular fica em uma mera faculdade do Município regularizá-lo ou não? Vale a pena lembrar que a regularização não é somente dar legalidade no 'papel' a uma coisa ilegal mas sim executar saneamento básico no sentido de evitar qualquer tipo de catástrofe aos habitantes, atenuando danos ecológicos etc... causado pelo mau loteador.

Portanto a nível constitucional não é mera faculdade do Município ou do Distrito Federal, quando for o caso, mas um estado-dever de regularizar um loteamento executado de forma irregular, quando isto torna-se impossível por parte do loteador, assim o Município é parte legítima no pólo passivo, quando acionado para regularização de loteamento por parte do Ministério Público.

Sob a ótica do art. 40, caput*, da Lei 6.766/79, pode se chegar a mesma conclusão, ou seja, a expressão poderá, dando em princípio conotação de mera faculdade na realidade, trata-se de um poder que se transforma em dever "quando for o caso" previsto no próprio* caput *do referido artigo.*

(...).

O dever, em lugar da faculdade, da Prefeitura Municipal se inicia após tomar ciência que o loteamento está irregular e com o não atendimento, pelo loteador, da notificação, desde que este esteja sem nenhuma condição econômica e financeira devidamente confirmada pela Prefeitura, devendo se concretizar, quando o bem estar dos habitantes não estiver devidamente garantido, tudo conforme o artigo 182, caput*, da Constituição Federal que determina 'garantir o bem-estar de seus habitantes'.*

Pois bem, desde o pressuposto maior que é a garantia do bem estar dos habitantes, (art. 182, CF) não estiver assegurado a antinomia verbal 'pode' assume as proporções e o efeito de 'deve'. Carlos Maximiliano.

Concluo que a legitimidade passiva do Município é legítima em caso de loteamento irregular podendo somente ser afastada com a análise do mérito."

Assim, a ausência de fiscalização e de cobrança de providências para a regularização do loteamento impõe o reconhecimento da legitimidade passiva do Município para figurar na presente ação civil pública.

Esta é a orientação pacífica desta Corte Superior:

> *"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO PARA FINS SOCIAIS IRREGULAR. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. PODER-DEVER. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO.*
> *1. As exigências contidas no art. 40 da Lei n. 6. 766/99 encerram um dever da municipalidade de , mesmo que para fins sociais, regularizar loteamento urbano, visto que, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal, compete-lhe promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento, controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*
> *2. Recurso especial parcialmente conhecido e não-provido."*
> (REsp 131.697/SP, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 13.6.2005, p. 216)

Gerado por 062.218.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

Gerado por 062.278.671-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS LOPES SANTOS - 05442128

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. REGULARIZAÇÃO DO SOLO URBANO. LOTEAMENTO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. MUNICÍPIO. LEGITIMIDADE PASSIVA.
Nos termos da Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso VIII, compete aos Municípios "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."
Cumpre, pois, ao Município regularizar o parcelamento, as edificações, o uso e a ocupação do solo, sendo pacífico nesta Corte o entendimento segundo o qual esta competência é vinculada.
Dessarte, "se o Município omite-se no dever de controlar loteamentos e parcelamentos de terras, o Poder Judiciário pode compeli-lo ao cumprimento de tal dever" (REsp 292.846/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 15.04.2002). No mesmo sentido: REsp 259.982/SP, da relatoria deste Magistrado, DJ 27.09.2004; Resp 124.714/SP, Rel. Min. Peçanha Martins, DJ 25.09.2000; REsp 194.732/SP, Rel. Min. José Delgado, DJ 21.06.99, entre outros.
Nesse diapasão, sustentou o Ministério Público Federal que "o município responde solidariamente pela regularização de loteamento urbano ante a inércia dos empreendedores na execução das obras de infra estrutura" (fl. 518).
Recurso especial provido, para concluir pela legitimidade passiva do Município de Catanduva."
(REsp 432.531/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 25.4.2005, p. 265)

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO URBANÍSTICO. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER DE REGULARIZAÇÃO.
1. O art. 40 da lei 6.766/79 deve ser aplicado e interpretado à luz da Constituição Federal e da Carta Estadual.
2. A Municipalidade tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população.
3. As administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação imoderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária por todo o País, encerrando uma verdadeira contraditio in terminis a Municipalidade opor-se a regularizar situações de fato já consolidadas.
(...)
5. O Município tem o poder-dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.
6. Se ao Município é imposta, ex lege, a obrigação de fazer, procede a pretensão deduzida na ação civil pública, cujo escopo é exatamente a imputação do facere, às expensas do violador da norma urbanístico-ambiental.
7. Recurso especial provido."
(REsp 448.216/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 17.11.2003, p. 204)

"ADMINISTRATIVO - LOTEAMENTO INACABADO -

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO MUNICÍPIO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - IMPUTAÇÃO POR AÇÃO DE REGRESSO À EMPRESA LOTEADORA.
1. É dever do município fiscalizar os loteamentos, desde a aprovação até a execução de obras.
2. A CF/88 e a lei de parcelamento do solo (Lei 6.766/79) estabelecem a solidariedade na responsabilidade pela inexecução das obras de infra-estrutura (art. 40).
3. Legitimidade do município para responder pela sua omissão e inação da loteadora.
4. Recurso especial provido."
(REsp 252.512/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJ de 29.10.2001, p. 194)

"PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - PARCELAMENTO DE SOLO - REGULARIZAÇÃO PELO MUNICÍPIO - PODER-DEVER - LEI 6.766/79, ART.40 - LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO.
- O Município tem o poder-dever de agir no sentido de regularizar loteamento urbano ocorrido de modo clandestino, sem que a Prefeitura Municipal tenha usado do seu poder de polícia ou das vias judiciais próprias, para impedir o uso ilegal do solo. O exercício desta atividade é vinculada.
- Recurso não conhecido."
(REsp 124.714/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins, DJ de 25.9.2000, p. 84)

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. PARCELAMENTO DE SOLO. MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.
1. O Município, em se tratando de Ação Civil Pública para obrigar o proprietário de imóvel a regularizar parcelamento do solo, em face do modo clandestino como o mesmo ocorreu, sem ter sido repelido pela fiscalização municipal, é parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda.
2. O Município tem o poder-dever de agir para que loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.
3. O exercício dessa atividade é vinculada.
4. Recurso provido para que o Município, conforme chamamento feito na inicial pelo Ministério Público, autor da ação, figure no pólo passivo da demanda."
(REsp 194.732/SP, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 21.6.1999, p. 83)

Portanto, o Município recorrido é responsável pela fiscalização do efetivo cumprimento nas determinações previstas na r. sentença, de modo que, especificamente, a outra ré da ação civil pública - loteador - execute, no prazo de cento e oitante (180) dias, *"a abertura das ruas constantes da fundamentação da presente, com colocação de guias e sarjetas, conforme laudo do perito oficial"*, bem como providencie a *"construção das galerias e emissários mencionados pelo Sr. Perito a fls. 218"* (fls. 250/256).

Por sua vez, em caso de descumprimento das determinações referidas, deverá o Município promover a regularização do loteamento, com o conseqüente direito ao ressarcimento das importâncias despendidas, observado o disposto nos arts. 40 e seguintes, da Lei

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS LOSSANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

6.766/79.

Ante o exposto, deve ser parcialmente conhecido o recurso especial e, nessa parte, provido, para incluir o Município de Piracicaba, ora recorrido, no pólo passivo da ação civil pública, com as responsabilidades inerentes a tal situação, de modo que fiscalize a regularização das obras de infra-estrutura indicadas na r. sentença.

Em caso de descumprimento das referidas determinações, o Município de Piracicaba será responsável pela regularização do loteamento, nos termos da Lei 6.766/79.

É o voto.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:28
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2002/0077903-4 **REsp 447433 / SP**

Números Origem: 151994 200001224220 5379956

PAUTA: 01/06/2006 JULGADO: 01/06/2006

Relatora
Exma. Sra. Ministra **DENISE ARRUDA**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. JOSÉ EDUARDO DE SANTANA

Secretária
Bela. MARIA DO SOCORRO MELO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RECORRIDO	:	MUNICÍPIO DE PIRACICABA
PROCURADOR	:	JOÃO ALBERTO FIDELIS E OUTROS

ASSUNTO: Ação Civil Pública

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa parte, deu-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros José Delgado, Francisco Falcão, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 01 de junho de 2006

MARIA DO SOCORRO MELO
Secretária

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:28
Número do documento: 25032818383700000000210085350
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032818383700000000210085350
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 28/03/2025 18:38:38

O pagamento desta GRU Cobrança poderá ser efetuado em qualquer banco.
Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a ação pagamento de títulos.
Instruções:

1. Imprima em impressora jato de tinta ou laser em qualidade normal ou alta. Não use modo econômico.
2. Utilize papel A4 (210 x 297 mm) e margens mínimas à esquerda e à direita do formulário.
3. Corte na linha indicada. Não rasure, não risque, não fure e não dobre a região onde se encontra o código de barras.
4. Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Via do Processo

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Recurso - 1ª Instância - Apelação

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 02036.079172 1 10340000002326**

Cedente	Vencimento	Valor do documento
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios	**28/03/2025**	**R$ 23,26**
Processo Número informado: 00299581720008070016	Data do documento **28/03/2025**	Número da Guia **29417250102036079**

Competência/Juízo
Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário

Circunscrição / Forum
BRASÍLIA

Nome da Petição
APELAÇÃO

Polo Ativo
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Polo Passivo
CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K

Valor da Causa
R$ 0,00

Custas:23,26

Válida até 28/03/2025 ressalvados os prazos recursais.
Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67 e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.

12847879153 17:12

VALOR MÁXIMO DE CUSTAS INICIAIS ATINGIDO.

Sacado / Pago Por
Apelante - CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K - CPF/CNPJ: 00140373000168

corte na linha pontilhada

Ficha de Compensação

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Recurso - 1ª Instância - Apelação

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 02036.079172 1 10340000002326**

Local do pagamento
Pagável em qualquer banco.

Vencimento
28/03/2025

Cedente
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
Praça municipal, Lote 01 - CEP 70094-900 - Brasília/DF CNPJ: 00531954/0001-20

Agência/Código do cendente
4200/333050

Data do documento	Número do documento	Espécie DOC	Aceite	Data process.	Nosso Número
28/03/2025	**29417250102036079**		**N**	**28/03/2025**	**29417250102036079**

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	x Valor	(=) Valor do documento
	17	**R$**			**R$ 23,26**

Instruções

1. Senhor(a) caixa, por favor não receba este documento após a data de vencimento.
2. Não receber por depósito.
3. **SR. CAIXA: NÃO RECEBER EM CHEQUE**.

(-) Desconto/Abatimento
****

****

(+) Juros/Multa
****

****

(=) Valor Cobrado
R$ 23,26

Sacado
CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K - CPF/CNPJ: 00140373000168

Sacador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Gerado por PJe: 27/08/2025 08:42:29 em 28/08/2025 LUCIANO DOS SANTOS ARAUJO

28/03/2025 - BANCO DO BRASIL - 17:13:26

426704267 0018

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: MARIO GILBERTO OLIVEIRA *

AGENCIA: 4267-6 CONTA: 150.216-6

==========

BANCO DO BRASIL

00190000090294172501802036079172110340000002326

BENEFICIARIO:

TRIB DE JUSTICA DO DF-CORREGED

NOME FANTASIA:

TRIB DE JUSTICA DO DF-CORREGEDORIA

CNPJ: 00.531.954/0031-46

PAGADOR:

CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K

CNPJ: 00.140.373/0001-68

NR. DOCUMENTO	32.802
NOSSO NUMERO	29417250102036079
CONVENIO	02941725
DATA DE VENCIMENTO	28/03/2025
DATA DO PAGAMENTO	28/03/2025
VALOR DO DOCUMENTO	23,26
VALOR COBRADO	23,26

==========

NR.AUTENTICACAO 4.3C0.911.692.D47.7CB

==========

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

FIGUEIREDO & WOLNEY

AO JUÍZO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DE BRASÍLIA DO DISTRITO FEDERAL.

Processo n.º 0029958-17.2000.8.07.0016

MÁRCIO DA SILVA PASSOS JÚNIOR e STHÉFFANY FERREIRA GUERRA, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, vêm, respeitosamente, perante este juízo, por intermédio de suas procuradoras, com fulcro no art. 1.009, do Código de processo Civil, interpor **RECURSO DE APELAÇÃO**, em face da Sentença (ID 208375494), mantida conforme Decisão (ID 228168033), julgando procedentes os pleitos do recorrido.

Desse modo, requerem o recebimento das presentes razões recursais e o processamento perante este Egrégio Tribunal, para que delas conheça e dê provimento.

Termos em que pede deferimento.

Formosa/GO, 02 de abril de 2025.

Letícia Ferreira Silva
OAB/GO 50.539
(Assinado eletronicamente)

Thaissa da Silva Figueiredo
OAB/PR 62.190
OAB/GO 71806-A
OAB/DF 78292-A
(Assinado eletronicamente)

Rua Olímpio Espindola, nº 406 – Setor Ferroviário
Fone: (61) 2141-3556/99891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

FIGUEIREDO & WOLNEY

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS.

APELANTES: MÁRCIO DA SILVA PASSOS JÚNIOR e STHÉFFANY FERREIRA GUERRA

APELADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

PROCESSO DE ORIGEM: 0029958-17.2000.8.07.0016, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal.

COLENDA TURMA,

EMINENTES JULGADORES

RAZÕES DO RECURSO DE APELAÇÃO

1. DO PREPARO RECURSAL

Diante do preparo recursal, conforme comprovante guia e comprovante em anexo, requer-se seja o presente recurso recebido e provido, consoante as razões de direito adiante arguidas.

2. DA TEMPESTIVIDADE

O recurso é tempestivo, pois interposto dentro do prazo de 15 (quinze) úteis, contados da decisão que acolheu em parte os Embargos de Declaração opostos pelas partes, conforme §,5º, do artigo 1.003, do CPC.

Considerando que, a decisão foi publicada em 12/03/2025, o prazo fatal para interposição do recurso é 02/04/2025. Portanto, preenchido o requisito da tempestividade recursal.

3. DA SÍNTESE PROCESSUAL

Trata-se de Ação Civil Pública proposta em 05/09/2000, em razão de suposto parcelamento ilegal do solo para edificação urbana denominado Condomínio Rural R.K. localizado no Núcleo Rural Sobradinho I, Chácara 1,

Rua Olímpio Espindola, nº 406 – Setor Ferroviário
Fone: (61) 2141-3556/99891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Gerado por 062.***.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

Rodovia DF-440, dentro da Área de Preservação Ambiental do Rio Bartolomeu.

Segundo consta na inicial o loteamento teria sido implementado sem a observância das normas urbanísticas e ambientais.

A ação foi proposta em desfavor do Condomínio Rural Residencial R.K. (Rancho Karina); Distrito Federal; Pedro Passos Júnior; Márcio da Silva Passos; Alaor da Silva Passos; Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti.

Foram pleiteadas obrigações de fazer, de não fazer e indenização pecuniária em razão dos danos ambientais e urbanísticos causados pela implementação irregular do loteamento.

Neste momento, os recorrentes direcionarão a síntese do processo, que tramita há 25 (vinte e cinco) anos, apenas aos fatos e atos processuais que reputam ser pertinentes aos fundamentos do recurso aqui proposto.

O requerido Márcio da Silva Passos juntou procuração em 29/11/2001, apresentou contestação e, durante a tramitação processual, em 02/09/2021 foi noticiado o seu falecimento que ocorreu em 22/02/2020, conforme petição de sua procuradora (ID 102202896).

Desse modo o apelado se manifestou pela habilitação dos herdeiros do falecido, a saber a cônjuge supérstite, Sthéffany Ferreira Guerra, bem como seus filhos Walmar de Almeida Passos e Márcio da Silva Passos Júnior (ID 103851952).

O requerimento foi acolhido e determinada a citação dos herdeiros.

Citados os recorrentes ID 105593895 e 10817802.

Desde a primeira manifestação dos recorrentes nos autos foi esclarecido que não foram transmitidos nenhum bem e que não houve a abertura de inventário, logo, não há que se falar em legitimidade para que

Gerado por 062.273.551-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

figurassem no polo passivo da demanda, em sucessão processual, mas sim, o espólio.

Foi requerido a concessão de prazo para que fosse juntado aos autos inventário negativo, ante a inexistência de bens que, por razões procedimentais não pode ser realizado.

À época os recorrentes encontraram obstáculos no que tange à obtenção de documentos indispensáveis a realização do inventário, como por exemplo, certidões do de cujos perante a Receita Federal e demais órgãos.

Requerido novamente dilação de prazo para que os referidos documentos fossem obtidos (ID 125201205), foi indeferido.

Na sequência, o terceiro herdeiro foi devidamente citado, apresentou contestação e trouxe a mesma fundamentação da ilegitimidade passiva para figurar como requerido, pois não há bens a inventariar.

Ao apresentar réplica (ID 184234140), o aqui recorrido afirmou que:

> [...] a comprovação da situação fática (existência ou não de bens a inventariar) pode ser feita durante o transcurso do processo, através de provas suficientemente concretas, aptas a ilidirem quaisquer dúvidas sobre a questão. No presente caso, a simples afirmação de um dos herdeiros de que não há bens a inventariar não é suficiente para afastar o comando do artigo 110 do Código de Processo Civil.

Ou seja, caberia ao autor da ação comprovar a existência de bens transmitidos por herança antes de determinar a inclusão automática dos herdeiros no polo passivo da demanda, ao invés do espólio do falecido.

Instados a se manifestarem acerca do interesse na produção de outras provas, o Condomínio R.K requereu a produção de prova testemunhal e documental (ID 186500005), o requerido Pedro Passos Júnior, também pleiteou a produção de prova testemunhal, assim como os recorrentes.

Gerado por 062.276.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

O recorrido manifestou o desinteresse na produção de outras provas e requereu o julgamento antecipado da demanda, com as provas já produzidas ao longo de todos esses anos de tramitação processual.

Apresentadas alegações finais.

Foi proferida sentença (ID 208375494) que julgou totalmente procedentes os pedidos elencados na exordial, condenando os réus, inclusive os recorrentes na qualidade de sucessores processuais nos seguintes termos:

> 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

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

> dos esforços pelo cumprimento efetivo contra os réus particulares.

Inconformados com a sentença e a fim de sanar a omissão, considerando que o julgado não fez sequer referência aos recorrentes, foram opostos embargos de declaração, os quais foram parcialmente acolhidos a fim de delimitar a obrigação pecuniária dos herdeiros de Márcio Passos ao limite da herança:

> [...] Em face do exposto, acolho parcialmente os embargos, para declarar que a execução das obrigações pecuniárias contra os sucessores de Márcio da Silva Passos Junior limitam-se às forças da herança, sem prejuízo dos instrumentos cabíveis à busca de bens desviados para escapar à responsabilidade executiva patrimonial, como a desconsideração da personalidade jurídica, anulação de transferências por fraude contra credores ou fraude de execução.

De fato, acertada a decisão ao estabelecer a limitação. No entanto, também deverá ser reconhecida a ilegitimidade passiva dos herdeiros, uma vez que não possuem relação com o imóvel onde ocorreu o suposto dano ambiental e considerando que a responsabilidade civil ambiental estabelece obrigação *propter rem*, que atinge apenas o causador originário do dano, quem permanece ocupando a área afetada, qualquer dos anteriores ou de ambos.

Porém, os recorrentes não possuem qualquer ingerência sob o imóvel, não são possuidores, não se locupletaram de nenhuma forma.

Dessa forma, não restou alternativa aos recorrentes senão a interposição do presente recurso para a reforma parcial da sentença no que tange ao necessário reconhecimento da ilegitimidade passiva dos apelados, afastando, consequentemente, a responsabilidade ambiental, uma vez que possui natureza objetiva e *propter rem,* mantendo a limitação estabelecida.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

Decisão esta que merece ser reformada por ignorar matéria de direito e conceitos jurídicos essenciais ao julgamento da demanda, conforme se demonstrará adiante.

4. DAS RAZÕES PARA A REFORMA DA SENTENÇA

4.1. DA ILEGITIMIDADE PASSIVA – AUSÊNCIA DA *SAISINE* HEREDITÁRIA E DE INVENTÁRIO

Os recorrentes foram indevidamente incluídos no polo passivo da demanda, não obstante a inexistência de inventário e de bens deixados pelo falecido que pudessem atrair a transmissão da obrigação ambiental.

Importante ressaltar que a ilegitimidade passiva, enquanto matéria de ordem pública, pode ser conhecida de ofício em qualquer tempo e grau de jurisdição.

O princípio da *saisine*, previsto no artigo 1.784, do Código Civil, determina que a herança se transmite aos herdeiros no momento do óbito. No entanto, a sucessão somente se concretiza quando há bens a serem transmitidos, o que não ocorre no presente caso.

Desse modo, a inclusão dos herdeiros no polo passivo da demanda pode ser fundamentada na obrigação de reparação do dano ambiental, que possui natureza *propter rem* e é transmitida aos sucessores, conforme previsto na legislação e jurisprudência aplicáveis.

Contudo, a responsabilidade dos herdeiros deve ser analisada à luz da inexistência de bens deixados pelo falecido, o que pode limitar sua responsabilidade ao patrimônio efetivamente transmitido.

Nesse sentido segue a jurisprudência:

> AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. LOTEAMENTO IRREGULAR. OBRIGAÇÃO DE NATUREZA PROPTER REM. TEMA 1204 DO STJ. SÚMULA 623 DO STJ. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO LOTEADOR E COMPRADORES. LEI 9605/98**. RÉU QUE FALECEU SEM DEIXAR BENS A PARTILHAR. DIREITO DE**

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

> **PROPRIEDADE QUE NÃO SE PRESUME. HERDEIROS QUE DESCONHECIAM A ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELO DE CUJUS. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DE NATUREZA SUCESSÓRIA. INEXISTÊNCIA DE BENS QUE AFASTA A SAISINE HERIDATARIA.** DESCABIMENTO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS POR AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. PRECEDENTES STJ. CONHECIMENTO E PROVIMENTO DOS RECURSOS DOS HERDEIROS E CONHECIMENTO E PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. (TJ-RJ - APELAÇÃO: 0051898-58.2016.8.19 .0205 202000179665, Relator.: Des(a). NEUSA REGINA LARSEN DE ALVARENGA LEITE, Data de Julgamento: 30/11/2023, DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 01/12/2023)

Ainda, a ausência de inventário e de bens deixados pelo falecido inviabiliza a inclusão dos herdeiros no polo passivo da ação civil pública, conforme decisões judiciais que destacam a necessidade de patrimônio para justificar a responsabilidade sucessória:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Irresignação do banco credor contra o indeferimento da inclusão de espólio no polo passivo. Admissibilidade. FALECIMENTO DO DEVEDOR. Ausência de legitimidade dos herdeiros para figurar no polo passivo, enquanto não realizada a partilha. Legitimidade do espólio. Exegese dos arts . 75, VII, 110, 313, § 2º, II, 779 e 796 do CPC c/c os arts. 1.792 e 1.997, 'caput', do CC . Precedentes do c. STJ e desta e Corte. AUSÊNCIA DE ARROLAMENTO DE BENS OU INVENTÁRIO. Não ajuizamento do processo que não autoriza a inclusão dos herdeiros no polo passivo da execução . Espólio que permanece na posse do administrador provisório até que o inventariante preste compromisso (CPC, art. 613), e deve representá-lo ativa e passivamente (CPC, art. 614). Credor do autor da herança possui legitimidade concorrente para requerer a abertura de inventário (CPC, art . 616, VI). Embora pelo princípio de 'saisine' a herança seja transmitida com a morte, em princípio, a disposição respectiva pelos herdeiros apenas poderá se dar após a partilha. RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - Agravo

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS AFONSO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

> de Instrumento: 2050285-26 .2024.8.26.0000 Tatuí, Relator.: Ernani Desco Filho, Data de Julgamento: 10/06/2024, 18ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/06/2024)

Logo, inexiste legitimidade para que os recorrentes sejam responsabilizados pelos atos praticados pelo falecido, pois não houve a transmissão de qualquer patrimônio.

4.2. A RESPONSABILIDADE AMBIENTAL OBJETIVA E *PROPTER REM*

Nos termos do artigo 225 da Constituição Federal e do artigo 14, §1º, da Lei nº 6.938/81, a responsabilidade ambiental é objetiva e vinculada ao dano. Contudo, trata-se de uma obrigação ***propter rem***, recaindo sobre quem detém a posse ou propriedade do bem.

Repisa-se que os recorrentes jamais exerceram qualquer ingerência ou atividade no imóvel objeto da ação civil pública. O início do parcelamento que data do ano de 1994, ocasião em que o primeiro recorrente tinha apenas 8 anos de idade e a segunda recorrente sequer havia nascido.

A natureza *propter rem* das obrigações ambientais é entendimento sumulado, nos termos do da Súmula 623, do STJ, "as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor".

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do **Tema 1204**, consolidou o entendimento de que a obrigação de reparar danos ambientais é propter rem e se vincula ao domínio ou posse do bem, mas isso não autoriza a responsabilização automática de herdeiros que não receberam a propriedade ou que nunca exerceram atos de posse sobre o imóvel:

> AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL. INFRAÇÃO CAUSADA POR PESSOA JÁ FALECIDA. AUTUAÇÃO DO HERDEIRO QUE NÃO CONCORREU PARA A DEGRADAÇÃO. MULTA. PENALIDADE DE CARÁTER PESSOAL. ATO FUNDADO NO PODER SANCIONADOR DO ESTADO.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

> INCOMPATIBILIDADE COM O CARÁTER AMBULATORIAL DAS OBRIGAÇÕES CIVIS AMBIENTAIS. PROVIMENTO NEGADO. 1. O entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça na Súmula 623 e reiterado na apreciação do Tema 1. 204 de que as obrigações ambientais possuem natureza propter rem versa sobre a responsabilidade civil ambiental, estruturada para a reparação de danos ecológicos e a eliminação de suas fontes, diferentemente da multa por infração ao meio ambiente, que é aplicada com fundamento no poder sancionador do Estado e tem caráter pessoal. 2. No caso dos autos, é incontroverso que o autuado, herdeiro de pessoa que teria causado a lesão ambiental, para ela não concorreu por ato ou omissão, razão pela qual não se sujeita à respectiva multa administrativa, que não tem caráter ambulatorial. Por outro lado, o auto de infração foi lavrado após o falecimento do autor da herança, de modo que não se poderia admitir, sequer por hipótese, que o débito teria se incorporado ao seu patrimônio jurídico para depois ser transmitido aos herdeiros. 3. Recurso especial a que se nega provimento. (STJ - REsp: 1823083 AL 2019/0186883-6, Relator.: Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES, Data de Julgamento: 11/06/2024, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/06/2024)

Ainda que se considere os termos do artigo 2º, § 2º, da Lei nº 12.651/2012, que determina que as obrigações ambientais possuem natureza real e são transmitidas ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural e que essa característica implica que a responsabilidade pela reparação do dano ambiental adere ao bem, sendo transmitida ao proprietário ou possuidor atual, independentemente de quem tenha causado o dano.

A ausência de posse ou propriedade do imóvel pelos herdeiros afasta a aplicação dessa regra, conforme mencionado em decisões judiciais que analisam a ilegitimidade passiva em situações similares.

Gerado por: LUCAS DOSSANTOS ARAUJO:06227[illegible] em 28/08/2025 08:42:29

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

A própria sentença reconhece a necessidade de observação do Tema em comento para que haja a responsabilização pelo dano ambiental a obrigação segue o imóvel:

> [...] 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 exigi-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".

Por cautela, necessário trazer a tona a distinção entre a responsabilidade civil e administrativa, no sentido de que, ainda que se argumente sobre eventual responsabilidade, deve-se distinguir a obrigação civil de reparação ambiental da responsabilidade administrativa sancionadora.

O STJ já decidiu que as **multas ambientais possuem caráter personalíssimo** e não se transmitem aos herdeiros.

5. DO PREQUESTIONAMENTO

Por força do princípio da eventualidade, não sendo provido o presente recurso de apelação, e desejando os recorrentes acessar às instâncias superiores, necessário prequestionar a matéria, sobretudo, para que este E. Tribunal aprecie expressamente os dispositivos legais e entendimentos mencionados: artigos 1.784 e 1.997, do Código Civil; Artigo 14, §1º, da Lei 6.938/81; Súmula 623, do STJ e Tema 1204, do STJ.

6. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS LOSSANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

a) O conhecimento e provimento do presente recurso para **reformar a sentença**, reconhecendo a ilegitimidade passiva dos recorrentes, com a exclusão do polo passivo ante a ausência de responsabilidade ambiental;

b) Subsidiariamente, a manutenção da limitação da responsabilidade pecuniária dos recorrentes, restrita aos limites da herança;

c) O prequestionamento dos dispositivos legais mencionados;

d) A condenação do recorrido ao pagamento das despesas processuais e dos honorários de sucumbência.

Termos em que pede deferimento.

Formosa/GO, 02 de abril de 2025.

Letícia Ferreira Silva
OAB/GO 50.539
(Assinado eletronicamente)

Thaissa da Silva Figueiredo
OAB/PR 62.190
OAB/GO 71806-A
OAB/DF 78292-A
(Assinado eletronicamente)

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Rua Olímpio Espindola, nº 406 – Setor Ferroviário
Fone: (61) 2141-3556/99891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040211414900000000210479291
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040211414900000000210479291
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:49

O pagamento desta GRU Cobrança poderá ser efetuado em qualquer banco.
Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a oção pagamento de títulos.
Instruções:

1. Imprima em impressora jato de tinta ou laser em qualidade normal ou alta. Não use modo econômico.
2. Utilize papel A4 (210 x 297 mm) e margens mínimas à esquerda e à direita do formulário.
3. Corte na linha indicada. Não rasure, não risque, não fure e não dobre a região onde se encontra o código de barras.
4. Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Via do Processo

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Recurso - 1ª Instância - Apelação

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 02036.304174 1 10370000002326**

Cedente	Vencimento	Valor do documento
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios	**31/03/2025**	**R$ 23,26**
Processo Número informado: 00299581720008070016	Data do documento **31/03/2025**	Número da Guia **29417250102036304**

Competência/Juízo
Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário

Circunscrição / Forum
BRASÍLIA

Nome da Petição
APELAÇÃO

Polo Ativo
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Polo Passivo
CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K

Valor da Causa
R$ 0,00

Custas:23,26

Válida até 31/03/2025 ressalvados os prazos recursais.
Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67 e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.

02768619140 13:52

VALOR MÁXIMO DE CUSTAS INICIAIS ATINGIDO.

Sacado / Pago Por
Apelante - CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K - CPF/CNPJ: 01294622170

corte na linha pontilhada

Ficha de Compensação

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Recurso - 1ª Instância - Apelação

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 02036.304174 1 10370000002326**

Local do pagamento
Pagável em qualquer banco.

Vencimento
31/03/2025

Cedente
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
Praça municipal, Lote 01 - CEP 70094-900 - Brasília/DF CNPJ: 00531954/0001-20

Agência/Código do cendente
4200/333050

Data do documento	Número do documento	Espécie DOC	Aceite	Data process.	Nosso Número
31/03/2025	**29417250102036304**		**N**	**31/03/2025**	**29417250102036304**

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	x Valor	(=) Valor do documento
	17	**R$**			**R$ 23,26**

Instruções

1. Senhor(a) caixa, por favor não receba este documento após a data de vencimento.
2. Não receber por depósito.
3. **SR. CAIXA: NÃO RECEBER EM CHEQUE**.

(-) Desconto/Abatimento
****

****

(+) Juros/Multa
****

****

(=) Valor Cobrado
R$ 23,26

Sacado
CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K - CPF/CNPJ: 01294622170

Sacador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Gerado por PJe: 27057106000 em 28/08/2025 08:42:29 LUCIANO DOS SANTOS ARAUJO

31/03/2025 - BANCO DO BRASIL - 16:48:52

488604886 0038

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: MARCIO DA SILVA PASSOS JR

AGENCIA: 4886-8 CONTA: 142.000-3

==========

BANCO DO BRASIL

00190000090294172501802036304174110370000002326

BENEFICIARIO:

TRIB DE JUSTICA DO DF-CORREGED

NOME FANTASIA:

TRIB DE JUSTICA DO DF-CORREGEDORIA

CNPJ: 00.531.954/0031-46

PAGADOR:

CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K

CPF: 012.946.221-70

NR. DOCUMENTO	33.102
NOSSO NUMERO	29417250102036304
CONVENIO	02941725
DATA DE VENCIMENTO	31/03/2025
DATA DO PAGAMENTO	31/03/2025
VALOR DO DOCUMENTO	23,26
VALOR COBRADO	23,26

==========

NR.AUTENTICACAO 1.CA0.CF1.FBB.E23.B71

==========

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
LETICIA FERREIRA SILVA - 02/04/2025 11:41:50

O pagamento desta GRU Cobrança poderá ser efetuado em qualquer banco.
Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a ação pagamento de títulos.
Instruções:

1. Imprima em impressora jato de tinta ou laser em qualidade normal ou alta. Não use modo econômico.
2. Utilize papel A4 (210 x 297 mm) e margens mínimas à esquerda e à direita do formulário.
3. Corte na linha indicada. Não rasure, não risque, não fure e não dobre a região onde se encontra o código de barras.
4. Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Via do Processo

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Recurso - 1ª Instância - Apelação

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 02036.308175 5 10370000002326**

Cedente	Vencimento	Valor do documento
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios	**31/03/2025**	**R$ 23,26**
Processo Número informado: 00299581720008070016	Data do documento **31/03/2025**	Número da Guia **29417250102036308**

Competência/Juízo
Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário

Circunscrição / Forum
BRASÍLIA

Nome da Petição
APELAÇÃO

Polo Ativo
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Polo Passivo
CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K

Valor da Causa
R$ 0,00

Custas:23,26

Válida até 31/03/2025 ressalvados os prazos recursais.
Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67 e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.

02768619140 13:57

VALOR MÁXIMO DE CUSTAS INICIAIS ATINGIDO.

Sacado / Pago Por
Apelante - CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K - CPF/CNPJ: 03459967129

corte na linha pontilhada

Ficha de Compensação

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Recurso - 1ª Instância - Apelação

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 02036.308175 5 10370000002326**

Local do pagamento
Pagável em qualquer banco.

Vencimento
31/03/2025

Cedente
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
Praça municipal, Lote 01 - CEP 70094-900 - Brasília/DF CNPJ: 00531954/0001-20

Agência/Código do cendente
4200/333050

Data do documento	Número do documento	Espécie DOC	Aceite	Data process.	Nosso Número
31/03/2025	**29417250102036308**		**N**	**31/03/2025**	**29417250102036308**

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	x Valor	(=) Valor do documento
	17	**R$**			**R$ 23,26**

Instruções

1. Senhor(a) caixa, por favor não receba este documento após a data de vencimento.
2. Não receber por depósito.
3. **SR. CAIXA: NÃO RECEBER EM CHEQUE**.

(-) Desconto/Abatimento
****

****

(+) Juros/Multa
****

****

(=) Valor Cobrado
R$ 23,26

Sacado
CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K - CPF/CNPJ: 03459967129

Sacador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Gerado por PJe: 27057106 em 28/08/2025 08:42:29 LUCIANO DOS SANTOS ARAUJO

pagamento realizado

R$ **23,26**

valor pago via boleto

para

Trib De Justica Do Df-Corregedoria Da Justica

cnpj: 00.531.954/0031-46

de

Stheffany Ferreira Guerra

341 Itaú Unibanco S/A
ag: 9672 | conta: 00837-3
cpf: 034.599.671-29

realizado em
31/03/2025 às 14:39:07

via
App Itaú

ID da transação
6C9CC2CE9F0C1D433218757D809F541E7B0902BC

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

DONATI BUZANELLI
Advogados Associados

Ao MM. Juízo Da Vara De Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano E Fundiário Do DF

Proc. n.: 0029958-17.2000.8.07.0016

PEDRO PASSOS JUNIOR ("Apelante" ou "Pedro"), devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, de forma tempestiva à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados *in fine* assinados, com fulcro no artigo 1.009 e ss do CPC[1], interpor o seu:

RECURSO DE APELAÇÃO

em face da sentença (Id.: 208375494) que julgou procedentes os pedidos da Ação Civil Pública nº 0029958-17.2000.8.07.0016, ajuizada pelo MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS ("Apelado" ou "MP"), a qual condenou os requeridos, dentre eles o ora apelante, pelos supostos danos ambientais causados pelo suposto parcelamento de solo irregular denominado "Condomínio RK", bem como dos seus integrativos, requerendo sejam recebidas e apreciadas as presentes razões, conforme os seguintes argumentos de fato e de direito anexos.

Nestes termos, pede deferimento.

Brasília/DF, 2 de abril de 2025

José Lavinas da Rocha Filho
OAB/DF nº 29.327

Marcus Vinícius Marcondes Buzanelli
OAB/DF nº 36.707

Matheus A. Barcelos da Cruz
OAB/DF nº 60.421

[1] Art. 1.009. Da sentença cabe apelação.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS - TJDFT

Apelante:	Pedro Passos Junior
Apelado:	Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios
Processo de origem nº:	0029958-17.2000.8.07.0016
Juízo de origem:	Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário/DF

RAZÕES DA APELAÇÃO

Colenda Turma Julgadora,
Eminentes Desembargadores,

TESES JURÍDICAS AVENTADAS NO RECURSO DE APELAÇÃO

Tanto a r. sentença de procedência da ACP quanto o seu integrativo padecem de vícios que devem culminar com a sua cassação ou, sucessivamente, com a reforma, porque eivados de:

- **Violação aos arts. 489, §1º, III e IV, e 1.022, I, II e III do CPC**: tendo em vista a evidente negativa de prestação jurisdicional que incorreu a r. sentença apelada que, para além de não sanar os vícios integrativos, padeceu de vícios de fundamentação instável;

- **Violação aos arts. 11, 136, 369 e 371 do CPC e art. 93, IX, da CF/88:** tendo em vista que a sentença atacada 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 expressas das razões e fundamentos;

- **Violação ao art. 372 do CPC:** eis que lastreou a conclusão encampada nos elementos probatórios produzidos no âmbito da "CPI da Grilagem", aos quais não fora facultado ao apelante o efetivo exercício da ampla defesa e do contraditório;

- **Violação ao art. 14, § 1o, da Lei nº 6.938/81, art. no art. 2º, § 2º, do Código Florestal, além do art. 225, §3º da CF/88:** Eis que, a despeito da impossibilidade de imputar a existência de nexo de causalidade do dano ambiental em desfavor da parte Apelante, presumiu a sua responsabilidade objetiva pelo deletério ou de recomposição da área degradada;

- **Violação ao art. 18 da lei n. 7.347 /1985:** Pois apesar da ausência de previsão legal, arbitrou honorários sucumbenciais em favor da parte Apelada;

- **Violação ao arts. 9, §2º Lei 9.902/81, e art. 14, §1º, todos da § 1o, da Lei nº 6.938/81:** pois arbitrou montante desarrazoado à título de recomposição ambiental desprezando o fato que a degradação ambiental era pré-existente à implementação do Condomínio RK, bem como a existência do TAC nº 002/2007, onde já há previsão para recomposição ambiental.

Gerado por 062.271.***-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

I. TEMPESTIVIDADE

1. O sistema registrou ciência da r. decisão interlocutória que rejeitou os aclaratórios opostos pelo ora Apelante no dia 12.03.2025, de modo que o prazo de 15 (quinze) dias úteis[2] para apresentação da presente minuta se iniciou no dia 13.03.2025, para encerrar no dia **02.04.2025**, restando assim demonstrada a tempestividade da medida.

II. CONTEXTUALIZAÇÃO FÁTICO-JURÍDICA DA CONTROVÉRSIA JURÍDICA

2. Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios ("MPDFT") em desfavor de Condomínio Rural Residencial RK, Distrito Federal, Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti, ao argumento de suposta ilegalidade na implantação do parcelamento da área denominada Condomínio RK e "*inobservância às normas de edificação local com sérios prejuízos ao meio ambiente e reflexos na ordem urbanística*".

3. A sentença proferida julgou 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.

4. Além disso, houve condenação dos réus, solidariamente, ao pagamento de honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação pecuniária imposta.

[2] **Art. 1.003**. O prazo para interposição de recurso conta-se da data em que os advogados, a sociedade de advogados, a Advocacia Pública, a Defensoria Pública ou o Ministério Público são intimados da decisão | **§ 5º** Excetuados os embargos de declaração, o **prazo para interpor os recursos e para responder-lhes é de 15 (quinze) dias**.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS SOUZA SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

5. Em que pesem os seus fundamentos, a sentença, foram opostos os competentes embargos de declaração diante da ocorrência de vícios de **omissões** e **obscuridade** que mereciam ser supridas e eliminadas nos termos do art. 1.022 incisos I e II do CPC, conforme restará demonstrado a seguir. Todavia, os aclaratórios foram rejeitados sob a singela fundamentação de que se tratava de pretensão revisionista. Vejam-se:

> "Os embargos opostos por Pedro Passos não demonstram qualquer omissão ou obscuridade efetiva, mas apenas o propósito de retratação da sentença. **A relação de causalidade entre as condutas dos réus emerge do conjunto das provas, inclusive os documentos que indicam a participação dos empreendedores na constituição e comercialização do parcelamento clandestino**. Embora o Sr. Pedro não tenha confessado a ilegalidade do parcelamento, o corréu o fez" (Decisão interlocutória integrativa – Id.: 228168033 – Grifo Nosso).

6. Todavia, conforme será demonstrado, tanto a r. sentença originária quanto a sua decisão integrativa, devem ser reformadas, tendo em vista incursão de violação de dispositivos legais e constitucionais de regência. Pelas razões de fato e direito a seguir delineados, o presente recurso de apelação deverá ser conhecido e provado para afastar a responsabilidade da parte Apelante pelos danos ambientais imputados ou, sucessivamente, pela revaloração do *quantum indenizatório* arbitrado pelo MM. Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF.

III. PRELIMINAR POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - ART. 489, §1º, IV, CPC[3]

Generalidade de fundamentos que não atende aos arts. 11, 489 e incorre em violação do art. 1.022 do CPC. Negativa de prestação jurisdicional

7. Preliminarmente, a r. decisão que rejeitou os aclaratórios opostos pela parte ora Apelante incorreu em verdadeira negativa de prestação jurisdicional, incorrendo em violação ao que dispõe os arts. 489 e 1022 do CPC. Isso, porque, conforme mencionado no escorço fático, em face da r. sentença de procedência que condenou o Apelante, foram opostos os competentes embargos de declaração suscitado os seguintes vícios integrativos:

a) **OMISSÃO QUANTO À INDIVIDUALIZAÇÃO DA CONDUTA DO APELANTE**: A sentença foi insuficiente para a fundamentar a condenação do Sr. Pedro, vez que fez prova, inclusive testemunhal (Id.: 14125357), de que não teve qualquer relação com a implementação do Condomínio RK;

b) **OMISSÃO QUANTO À EXISTÊNCIA DE PROVAS QUE AFASTA**: A despeito da existência de elementos probatórios robustos que apontam que o Sr. Pedro não teria concorrido para implementação do condomínio RK, a sentença condenatória teria utilizado

[3] **Art. 489.** São elementos essenciais da sentença: § 1º Não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que: IV - não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador;

Gerado por 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

unicamente o escopo probatório produzido de forma unilateral no âmbito da "CPI da Grilagem" realizada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, materializados sem contraditório, em vulneração ao que dispõe os art. 5º, inciso LV da CF/88[4] e 7[5], 115, I[6] e 369[7], todos do CPC;

c) OMISSÃO EXPRESSA QUANTO AOS ELEMENTOS PROBATÓRIOS: A r. sentença fora omissa quanto ao Laudo Técnico "ANÁLISE MULTITEMPORAL DE USO DO SOLO REFERENTE AOS LAUDOS DE EXAME EM LOCAL DO CONDOMÍNIO RK, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – DISTRITO FEDERAL" (ID. 14125414, fls. 3866/3894) elaborado pelo geógrafo Francisco Javier Fernandez Fawaz e o Parecer proferido pelo Professor Édis Milaré[8] especificamente para o presente caso e acostado às fls. (ID. 14125414, 3838 a 3894), ambos apresentados aos autos pelo Sr. Pedro;

d) OBSCURIDADE ANTE A ADOÇÃO DE ARGUMENTAÇÃO GENÉRICA: a sentença embargada incorreu em obscuridade ao apontar, de forma genérica, que o parcelamento ilegal foi empreendido criminosamente como "*logicamente confessado pela parte ré, ao afirmar reiteradamente que o parcelamento se encontra sob procedimento de regularização*", eis que afirmou no integrativo que, apesar da ausência de confissão do Sr. Pedro, a outra parte corré o teriam, estendendo os efeitos aos demais Requeridos de forma indistinta;

8. É evidente que os vícios integrativos que padeceu a r. sentença atacada possuem importante reflexos para a fundamentação da condenação da parte ora Apelante pelos ilícitos a ele imputado, sobretudo quanto ao exercício de sua garantia constitucional de ampla defesa e contraditório. Todavia, a r. decisão interlocutória integrativa se limitou a rejeitar, de forma singela, todas as razões apresentadas com a seguinte redação:

> "Os embargos opostos por Pedro Passos não demonstram qualquer omissão ou obscuridade efetiva, mas apenas o propósito de retratação da sentença. **A relação de causalidade entre as condutas dos réus emerge do conjunto das provas, inclusive os documentos que indicam a participação dos empreendedores na constituição e comercialização do parcelamento**

[4] **Art. 5º, inciso LV**: Aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes.

[5] **Art. 7º** É assegurada às partes paridade de tratamento em relação ao exercício de direitos e faculdades processuais, aos meios de defesa, aos ônus, aos deveres e à aplicação de sanções processuais, competindo ao juiz zelar pelo efetivo contraditório.

[6] **Art. 115**. A sentença de mérito, quando proferida sem a integração do contraditório, será: | **I -** nula, se a decisão deveria ser uniforme em relação a todos que deveriam ter integrado o processo;

[7] **Art. 369**. As partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, ainda que não especificados neste Código, para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz.

[8] https://milare.adv.br/edis-milare/: EDIS MILARÉ, fundador de Milaré Advogados, é graduado pela Faculdade de Direito da Universidade Mackenzie de São Paulo. **Mestre e Doutor, pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo em Direitos Difusos e Coletivos, concentração em Direito Ambiental**. Procurador de Justiça aposentado, foi o **criador da Coordenadoria das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente no Ministério Público do Estado de São Paulo**, em 1985. **No Ministério Público, atuou em defesa do Meio Ambiente**, promovendo ações pioneiras, que são paradigmas para tutelas jurisdicionais em todos os Estados Brasileiros. **Corredator do anteprojeto da Lei da Ação Civil Pública (Lei 7.347/1985)**, instituto que tem revolucionado a prática do Direito na defesa dos interesses transindividuais.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
PEDRO PASSOS DOS SANTOS - PRAUTO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

> **clandestino**. Embora o Sr. Pedro não tenha confessado a ilegalidade do parcelamento, o corréu o fez" (Decisão interlocutória integrativa – Id.: 228168033 – Grifo Nosso).

9. A afirmação genérica de que "*A relação de causalidade entre as condutas dos réus emerge do conjunto das provas, inclusive os documentos que indicam a participação dos empreendedores na constituição e comercialização do parcelamento clandestino*" não é suficiente para suplantar o fato de que todos os elementos probatórios utilizados como substratos pelo MM. Juízo *a quo* foram produzidos de forma unilateral no âmbito da investigação parlamentar, ao qual não fora conferida a possibilidade do exercício da ampla defesa e do efetivo contraditório.

10. Além disso, não há qualquer arrazoado quanto a existência de provas que conduzem à conclusão de que: (*i*) A parte ora Apelante não teria concorrido para implementação do parcelamento irregular do solo e constituição do Condomínio RK; e (*ii*) Existência de elementos probatórios que apontam a ausência de nexo de causalidade entre os danos ambientais suscitados e a constituição do Condomínio RK, eis que a vegetação já teria sido "aberta" muito antes dos fatos imputados.

11. Assim, é certo que, conquanto opostos Aclaratórios, o juízo sentenciante permaneceu inerte quanto ao dever de fundamentar a decisão, previsto nos art. 93, inciso IX, da Constituição Federal, e art. 489, inciso II, do Código de Processo Civil. Sem embargos, o art. 489, § 1º, do CPC, dispõe expressamente que não serão consideradas fundamentadas as decisões (inciso IV) que não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de influenciarem a conclusão da controvérsia jurídica posta sob apreciação.

12. Por essa razão, considerando que os fundamentos omissos pelo MM. Juízo *a quo* possuem claro potencial de alterar a conclusão adotada, é, de rigor, necessário o retorno dos autos para que o juízo sentenciante se manifeste de forma satisfatória, a fim de viabilizar a devolução integral e satisfatória da controvérsia jurídica a esse Eg. TJDFT. Este é o consolidado entendimento encampado por esse tribunal, veja-se:

> APELAÇÃO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. REQUERIMENTO. APLICAÇÃO. MULTA. COMINATÓRIA. APRECIAÇÃO. AUSÊNCIA. NULIDADE. NEGATIVA. PRESTAÇÃO. JURISDICIONAL. 1. A prestação jurisdicional é entregue quando o órgão julgador examina de forma fundamentada todas as questões submetidas à sua apreciação na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. **2. A negativa de prestação jurisdicional ocorre quando o magistrado permanece silente a respeito de questões importantes para o julgamento (...)** 4. Nulidade da sentença reconhecida de ofício. Apelações julgadas prejudicadas. (Acórdão 1843406, 07016998620238070008, Relator(a): HECTOR VALVERDE SANTANNA, 2ª Turma Cível, data de julgamento: 3/4/2024, publicado no PJe: 16/4/2024. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

> **APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PRELIMINAR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ACOLHIDA**. TEORIA DA CAUSA MADURA. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. PRECATÓRIO. CESSÃO DE CRÉDITO. SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. APLICABILIDADE. TEMA REPETITIVO 872 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. SENTENÇA CASSADA. MANTIDA CONDENAÇÃO DO EMBARGANTE PELO PRINCIPIO DA CAUSALIDADE. **1. O art. 93, inciso IX, da Constituição Federal, impõe aos órgãos do Poder Judiciário o dever de fundamentar adequadamente todas as suas decisões, expondo as bases jurídicas responsáveis pelo convencimento do julgador, sob pena de nulidade do provimento jurisdicional**. 1.1. Desnecessária a devolução dos autos à Instância de origem para análise da questão, porquanto a lide encontra-se devidamente instruída e em condições para imediato

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Num. 231445177 - Pág. 6
ASSINADO POR MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31
Num. 231445177 - Pág. 6

julgamento, nos termos do art. 1.013, §3º, inciso IV, do Código de Processo Civil, ensejando a aplicação da Teoria da Causa Madura. 6. Preliminar acolhida. Apelação conhecida e parcialmente provida para cassar a Sentença, ante a ausência de fundamentação, e manter a condenação do embargante a arcar com os ônus da sucumbência por fundamento diverso. (Acórdão 1830303, 0728249-42.2023.8.07.0001, Relator(a): EUSTÁQUIO DE CASTRO, 8ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 12/03/2024, publicado no DJe: 22/03/2024.)

13. Em igual sentido caminha a orientação jurisprudencial oriuda do Eg. STJ. Veja-se:

> 2. "Deixando o Tribunal a quo de apreciar tema relevante para o deslinde da controvérsia, o qual foi suscitado em momento oportuno, fica caracterizada a ofensa ao disposto no art. 535 do CPC" (AgRg no REsp n. 1.340.084/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 7/5/2013, DJe de 13/5/2013).
>
> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **QUESTÃO RELEVANTE PARA A SOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIA. PRONUNCIAMENTO. AUSÊNCIA. OMISSÃO CONFIGURADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM**. RECURSO PROVIDO. **1. Deixando a Corte local de se manifestar sobre questão relevante, apontada em embargos de declaração e que, em tese, poderia infirmar a conclusão adotada para a lide, tem-se por configurada a violação do art. 1.022 do CPC/2015, devendo ser provido o recurso especial, com determinação de retorno dos autos à origem, para que seja suprido o vício.** 1.1. Na espécie, o recorrente reivindicou a aplicação do art. 279 do Código Civil ao caso concreto, argumento que não foi examinado na instância de origem, qualificando negativa de prestação jurisdicional. 2. Agravo interno provido para dar provimento ao recurso especial. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.144.356/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 27/8/2024, DJe de 6/9/2024.)

14. *In casu*, conforme exposto, o MM. Juízo deixou de se dirimir/se manifestar sobre as seguintes controvérsias jurídicas relevantes à solução adequada da lide: ***(i)*** individualização da conduta da parte condenada; ***(ii)*** ausência de provas que constituam o direito perseguido pelo então Requerente; e sobretudo ***(iii)*** Existência de provas que apontam a ausência de nexo de causalidade entre o dano ambiental supostamente identificado e indevidamente imputado ao sr. Pedro.

15. Assim, preliminarmente, a parte Agravante pugna pelo reconhecimento da negativa de prestação jurisdicional que incorreu a r. decisão integrativa apelada, tendo em vista a imperiosa necessidade de dirimir as questões controvertidas trazidas ao seu conhecimento, indevidamente omissas na r. sentença de procedência da ação civil pública ajuizada pelo MP, tendo em vista o dever de fundamentação insculpido pelo art. 489, § 1º, do CPC.

16. A se verificar as omissões e obscuridades contidas na r. sentença de procedência da ACP que condenou a parte ora Apelante, a sua manutenção pelo *decisum* integrativo incorre em violações aos arts. 489 e 1022 do CPC, cujo vício deve ser sanado pela cassação do *decisum* integrativo por esse Eg. TJDFT, a fim de que o MM. Juízo a quo se manifeste em relação às teses suscitadas que são, ao menos em tese, capazes de infirmar à sua conclusão.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

IV. RAZÕES PARA PROVIMENTO DO RECURSO E REFORMA DAS DECISÃO RECORRIDAS

IV.1. AUSÊNCIA DE INDIVIDUALIZAÇÃO DA CONDUTA DE PEDRO PASSOS

17. Para além dos vícios formais que padecem as decisões proferidas pelo MM. Juízo *a quo*, há que se considerar que, no mérito, a compreensão encampada de que a parte ora Apelante, o Sr. Pedro, teria concorrido de alguma forma - *não especificada pelo r. sentença atacada* -, deve ser reformada por esse Eg. TJDFT, eis que desacompanhada do necessário escorço probatório para lhe dar substância.

18. Isso, porque, a sentença julgou procedentes os pedidos para condenar os réus às obrigações mencionadas alhures, como consequência de supostos atos ilícitos que culminaram no parcelamento irregular do solo para implementação do Condomínio RK, que, supostamente, resultaram na degradação do meio ambiente. Ocorre que a conclusão adotada pela r. sentença apelada encampou a tese sem ter realizado qualquer individualização de conduta imputada à parte do Sr. Pedro, de modo a relacioná-lo, de forma incontestável, à implementação do Condomínio RK.

19. Nesse ponto, a sentença apenas sustenta que é "inequívoca" a relação de causalidade entre o dano e "as condutas ilícitas dos réus":

> "**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. Sem grifo no original" (Sentença Id.: 208375494 - Pág. 10 – Grifos nossos)

3. Entretanto, essa simples afirmação não é suficiente para fundamentar a condenação do Sr. Pedro, vez que o Apelante fez prova, inclusive testemunhal, de que não teve qualquer relação com a implementação do Condomínio RK, conforme restou repisado em suas alegações finais. Por essa razão, foram opostos os competentes embargos de declaração, objetivando que o MM. Juízo de origem se manifestasse de forma expressa à ausência de individualização da conduta do então Requerido. Veja-se:

> 11. Ocorre que a sentença foi absolutamente omissa quanto a análise da individualização da conduta do Sr. Pedro em relação a implementação do condomínio, sendo certo que o *decisum* embargado apenas tratou do seu nome no relatório, simplesmente para apontar os eventos que o Sr. Pedro apresentou contestação, pediu oitiva de perito, apresentou quesitos e alegações finais. Nada se referiu às provas produzidas durante a instrução, as quais atestam a ausência do seu envolvimento na implementação do condomínio.
>
> 12. Nesse ponto, destaca-se que, para além de não possuir qualquer relação com a constituição do condomínio, é certo que o Embargante também não detinha qualquer legitimidade para impedir a sua constituição, até porque não possui o Poder de Polícia, típico da Administração Pública.

Embargos de Declaração Id.: 219163414, pg. 4

Gerado por: 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

20. Como mencionado, a oposição dos aclaratórios também não fora suficiente para compelir o MM. Juízo *a quo* de complementar a fundamentação do seu *decisum*, de modo que remanesceram incólumes as fundamentações encartadas na sentença atacada, que resultaram na condenação do Apelante pela suposta implementação do Condomínio RK.

21. É cediço que a responsabilidade civil por dano ambiental, como se infere do art. 14, § 1o, da Lei nº 6.938/81[9], é objetiva, isto é, não há que se provar culpa do poluidor, porém, é imprescindível, para sua caracterização, a comprovação, além do evento danoso, a conduta lesiva e o nexo causal entre o dano e a conduta do poluidor.

22. Assim, a responsabilidade civil por danos ambientais, embora objetiva, não dispensa a existência/comprovação de conduta do réu apta a gerar o dano que enseja a condenação pela implementação do condomínio residencial.

23. Nesse particular, apesar da r. sentença afirmar que o parcelamento irregular do solo objeto da área de proteção ambiental do Rio São Bartolomeu, seguido da implementação do condomínio residencial, também Apelante, inexistem nos autos de origem quaisquer elementos que induzem à conclusão de que o Sr. Pedro Passos tenha envidado qualquer esforço para tanto. Pelo contrário, no decorrer da construção da fundamentação da r. sentença, o MM. Juízo sentenciante se utilizou de argumentação que englobou todos os requeridos, sem que, contudo, tenha especificado a conduta individual de forma apartada. Veja-se:

> "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" (Sentença – Id.: 208375494 - Pág. 8 – Grifos Nossos).
>
> 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)" (Sentença – Id.: 208375494 - Pág. 10 – Grifos Nossos).

[9] **Art 14 -** Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores: | **§ 1º -** Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
PEDRO PASSOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

24. Quanto à ausência de concorrência para a ocorrência na suposta implementação do condomínio horizontal, é importante destacar que o Sr. Pedro sustentou em sua contestação (Id.: 14125218, pags. 106/114) que não teve qualquer participação na implementação do Condomínio RK, e que os documentos trazidos pelo autor para fundamentar a petição inicial resultaram da chamada "CPI da Grilagem"[10] realizada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, ou produzidos pelo próprio Autor, todos materializados sem contraditório.

25. E aqui vale destacar que a tese de que o contraditório foi oferecido nos autos da ação civil pública não se sustenta, pois o Apelante o exerceu, fez prova de que não teve qualquer participação na implementação do Condomínio, e mesmo assim foi condenado pela sentença que ignorou solenemente as provas que o Sr. Pedro produziu.

26. No fim do dia, o juízo de primeira instância ignorou a prova produzida nos presentes autos com o devido contraditório, e considerou tão somente as frágeis e tendenciosas informações produzidas no âmbito da "CPI da Grilagem", OCORRIDA HÁ 30 (TRINTA) ANOS ATRÁS.

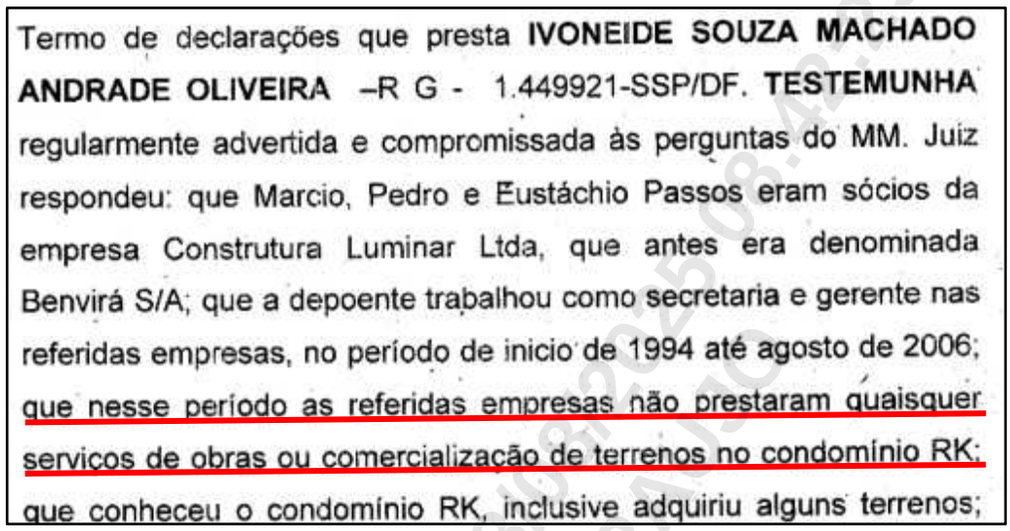
27. Destaca-se que, para além de não possuir qualquer relação com a constituição do condomínio, é certo que o ora Apelante também não detinha qualquer legitimidade para impedir a sua constituição, até porque não possui o Poder de Polícia, típico da Administração Pública. Entretanto, essas questões restaram omissas na sentença e são imprescindíveis ao deslinde do feito quanto ao Sr. Pedro, de modo que merecem ser definitivamente enfrentadas.

28. Diverso do que encampado na r. sentença atacada, é preciso destacar que, conforme os depoimentos das testemunhas compromissadas IVONEIDE SOUZA MACHADO ANDRADE OLIVEIRA e EMIRTON DE ARAÚJO CARVALHO, ouvidas em juízo nos presentes autos (ID 14125357) durante audiência de instrução, ficou comprovado que o Sr. Pedro não teve qualquer participação na implantação do Condomínio RK:

[10] Em 1995, foi instituída pela Câmara Legislativa do Distrito Federal a Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) da grilagem de terras no Distrito Federal, com objetivo de apurar parcelamentos irregulares, indícios de grilagem e irregularidades na titularidade de terras públicas rurais, ocorridos em áreas públicas arrendadas ou não pelo Distrito Federal, bem como outras formas possíveis de grilagem de terras, tais como a prática de transferências fraudulentas de títulos de terras particulares para terras públicas, legalmente desapropriadas e bem mais valorizadas.

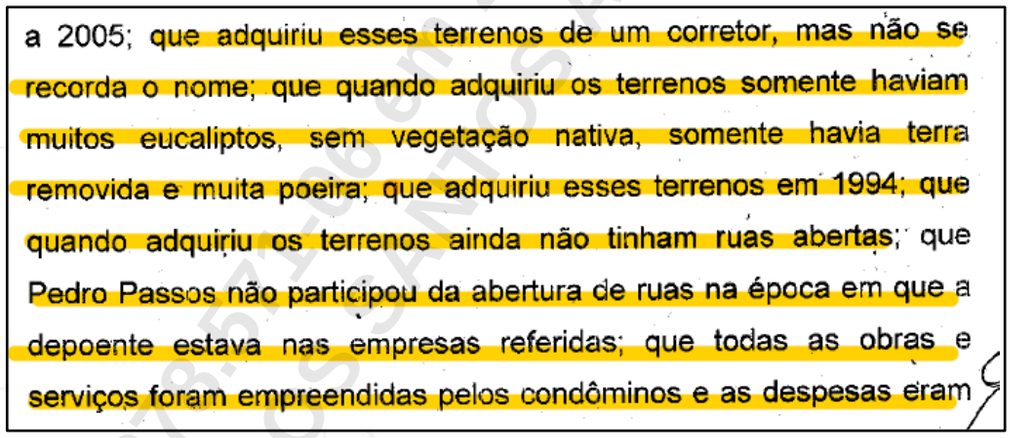
Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS PAULINO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31



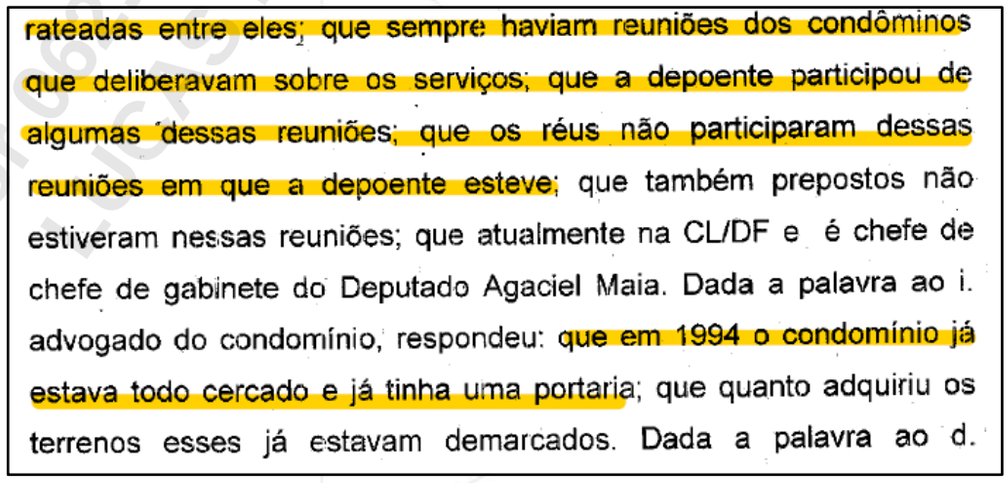
Termo de declarações que presta **IVONEIDE SOUZA MACHADO ANDRADE OLIVEIRA** –R G - 1.449921-SSP/DF. **TESTEMUNHA** regularmente advertida e compromissada às perguntas do MM. Juiz respondeu: que Marcio, Pedro e Eustáchio Passos eram sócios da empresa Construtura Luminar Ltda, que antes era denominada Benvirá S/A; que a depoente trabalhou como secretaria e gerente nas referidas empresas, no período de inicio de 1994 até agosto de 2006; que nesse período as referidas empresas não prestaram quaisquer serviços de obras ou comercialização de terrenos no condomínio RK; que conheceu o condomínio RK, inclusive adquiriu alguns terrenos;

Termo de Declarações de Ivoneide Souza Machado de Andrade Oliveira - ID 14125357 – pgs. 120



a 2005; que adquiriu esses terrenos de um corretor, mas não se recorda o nome; que quando adquiriu os terrenos somente haviam muitos eucaliptos, sem vegetação nativa, somente havia terra removida e muita poeira; que adquiriu esses terrenos em 1994; que quando adquiriu os terrenos ainda não tinham ruas abertas; que Pedro Passos não participou da abertura de ruas na época em que a depoente estava nas empresas referidas; que todas as obras e serviços foram empreendidas pelos condôminos e as despesas eram

Termo de Declarações de Ivoneide Souza Machado de Andrade Oliveira - ID 14125357 – pgs. 120



rateadas entre eles; que sempre haviam reuniões dos condôminos que deliberavam sobre os serviços; que a depoente participou de algumas dessas reuniões; que os réus não participaram dessas reuniões em que a depoente esteve; que também prepostos não estiveram nessas reuniões; que atualmente na CL/DF e é chefe de chefe de gabinete do Deputado Agaciel Maia. Dada a palavra ao i. advogado do condomínio, respondeu: que em 1994 o condomínio já estava todo cercado e já tinha uma portaria; que quanto adquiriu os terrenos esses já estavam demarcados. Dada a palavra ao d.

Termo de Declarações de Ivoneide Souza Machado de Andrade Oliveira - ID 14125357 – pgs. 120

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS ANJOS

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

não percebeu noticias sobre eventual desapropriação; que não sabe dizer se Pedro passos teve alguma participação na implantação do condomínio RK; que salvo engano, quem empreendeu na implantação do RK foi Carlos Victor Moreira; que nos terrenos que adquiriu, Carlos Victor figurava como cedente ou vendedor; que adquiriu os terrenos em 1993 ou 1994; que na época a vegetação existente era de pastagens artificiais, não havendo vegetação nativa; que quando adquiriu os terrenos já havia arruamento; que a area era toda cercada com arame farpado e uma portaria em construção; que jamais avistou Pedro no RK e nem tem conhecimento de obras por ele construídas.

Termo de Declarações de **Jairo Gonçalves de Lima** - ID 14125357 – pgs. 123

29. Para além das provas colhidas na audiência de instrução que apontavam a ausência de efetiva atuação do ora Apelante, o Sr. Pedro, também restou comprovado que, ele não contribuiu para o suposto dano ambiental imputado. Isso, porque, muito antes do marco temporal fixado pela parte Apelada (1994), já era possível verificar a inexistência de vegetação nativa, a qual fora acusado de degradar. Veja-se

condomínio RK; que conhecia a área desde 1990; que a vegetação existente era apenas pastagem artificial, não havendo vegetação nativa. Dada a palavra ao i. advogado dos Réus, respondeu: que trabalhou como agrimensor na Fundação Zoobotânica; que nessa condição conheceu a área do RK; que por aerofotogrametria é possível saber quando ocorreu a supressão da vegetação nativa. Dada a palavra ao i. advogado do condomínio RK, respondeu: que existem áreas lindeiras ao RK, pertencentes à Terracap; que não tem conhecimento de danos ambientais produzidos pela implantação do RK. Dada a palavra ao d. Promotor, nada perguntou. Encerra-se o presente termo sem mais perguntas.

Termo de Declarações de **Ermilton de Araujo Carvalho** - ID 14125357 – pgs. 125

30. Para além dos depoimentos colhidos, há que se destacar que, conforme pareceres técnicos elaborados pelo geógrafo Francisco Javier Fernandez Fawaz, denominado "ANÁLISE MULTITEMPORAL DE USO DO SOLO REFERENTE AOS LAUDOS DE EXAME EM LOCAL DO CONDOMÍNIO RK, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – DISTRITO FEDERAL" (ID. 14125414, fls. 3866/3894), é possível perceber que, **com lastro em documentação produzida pela Força Aérea Brasileira**, já em agosto

Gerado por 06227...-01-DF em 28/08/2025 08:42:29 - JUCAS DOS SANTOS - ATM0139

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

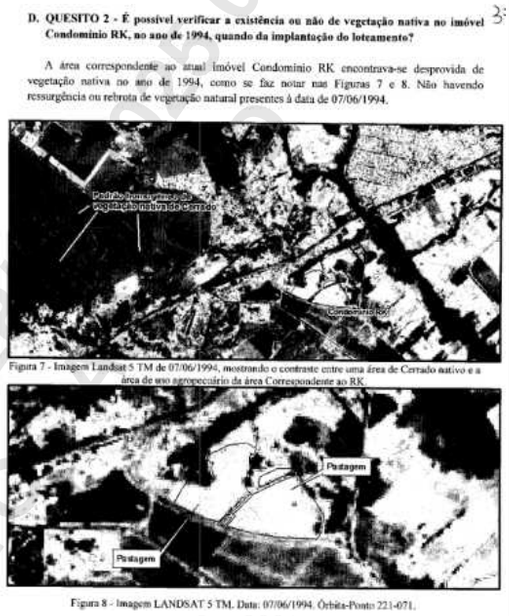
de 1975, a área onde se localiza o Condomínio RK já estava degradada quase na sua totalidade. Veja-se:

ANÁLISE MULTITEMPORAL DE USO DO SOLO REFERENTE AOS LAUDOS DE EXAME EM LOCAL DO CONDOMÍNIO RK, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – DISTRITO FEDERAL

C. QUESITO 1 – É possível estimar quando a área que atualmente abriga o Condomínio RK foi desmatada?

Sim, o levantamento aerofotogramétrico realizado para o Distrito Federal pela Força Aérea Brasileira, no mês de Agosto de 1975 (ver foto original anexo 4), mostra que a área do Condomínio RK foi desmatada em quase sua totalidade (figura 3) à época.

Pg. 3888



D. QUESITO 2 - É possível verificar a existência ou não de vegetação nativa no imóvel Condomínio RK, no ano de 1994, quando da implantação do loteamento?

A área correspondente ao atual Imóvel Condomínio RK encontrava-se desprovida de vegetação nativa no ano de 1994, como se faz notar nas Figuras 7 e 8. Não havendo ressurgência ou rebrota de vegetação natural presentes à data de 07/06/1994.

Figura 7 - Imagem Landsat 5 TM de 07/06/1994, mostrando o contraste entre uma área de Cerrado nativo e a área de uso agropecuário da área correspondente ao RK

Figura 8 - Imagem LANDSAT 5 TM. Data: 07/06/1994. Órbita-Ponto 221-071.

Pg. 3891

31. A verdade é que o que se pode abstrair do escopo fático-probatório produzidos nos autos de origem é que **não há comprovação nos autos de origem que apontem de forma inconteste que o Apelante seja responsável direto pela implementação do Condomínio RK, tampouco pelos supostos danos ambientais a ele imputado de forma genérica**. Também não é possível compreender que o Apelante seja responsável pela produção de elementos que tenham, em alguma medida, contribuído para a caracterização da degradação ambiental imputada à implementação do Condomínio RK.

32. Para além da incursão em violação do dever de fundamentação (art. 489, II, §1º, IV, do CPC[11]), há que se ponderar que **a r. sentença violou a garantia processual da parte efetivamente influenciar na solução da lide**. Isso, porque, a despeito do Apelante requerer (art. 136, do CPC[12]) e efetivamente produzir a prova que demonstrasse a ausência de concorrência na implementação do condomínio, a decisão apelada – e o seu integrativo -, não realizaram

[11] **Art. 489**. São elementos essenciais da sentença: | **II -** os fundamentos, em que o juiz analisará as questões de fato e de direito; | **1º** Não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que: | **IV -** não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador;

[12] Art. 336. Incumbe ao réu alegar, na contestação, toda a matéria de defesa, expondo as razões de fato e de direito com que impugna o pedido do autor e especificando as provas que pretende produzir.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

qualquer juízo quanto ao seu conteúdo material, em evidente violação ao que dispõe o art. 369, do CPC[13].

33. Assim, é perceptível que houve vício de motivação nas decisões recorridas (art. 93, IX, da CF/88[14] e art. 11, do CPC[15]), eis que, apesar da produção probatória, não houve explicitação das razões e fundamentos que levaram à conclusão da responsabilidade do Apelante pela implementação do condomínio. Invariavelmente, há que se reconhecer que, ao assim proceder, a decisão violou expressamente o conteúdo normativo disposto no art. 371, do CPC[16], já que o convencimento jurisdicional deve ser motivado e vinculado aos elementos acostados aos autos.

34. Veja-se o seguinte julgado desse Eg. TJDFT em que se reconhece a nulidade da sentença prolatada que, para além de desconsiderar a integralidade dos elementos produzidos nos autos -*tal qual nos presentes autos*-, também se furtou em apresentar fundamentação adequada para demonstrar a racionalidade da conclusão adotada:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO. CONTRATO DE FORNECIMENTO DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GÁS LP). VIOLAÇÃO À DIALETICIDADE. VÍCIO INEXISTENTE. NULIDADE DA SENTENÇA. **PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. VIOLAÇÃO. DEVIDO PROCESSO LEGAL. INOBSERVÂNCIA. DECISÃO OBSCURA E INSUFICIENTEMENTE MOTIVADA. ELEMENTOS DE PROVA INEXISTENTES NOS AUTOS**. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. SENTENÇA CASSADA. 1. O artigo 1.010, incisos III e IV, do Código de Processo Civil, estabelece que no recurso constarão as razões e o pedido do recorrente. A regra impõe o ônus de a parte expor, fundamentadamente, o desacerto da sentença e o motivo do seu pedido ser merecedor de novo julgamento. Verificada a impugnação específica dos fundamentos da sentença, não há violação à dialeticidade. 2. De acordo com princípio do livre convencimento motivado, o juiz não está vinculado ou adstrito a quaisquer elementos de prova, **mas deve apontar aqueles considerados e que levaram ao julgamento de procedência ou improcedência do pedido (art. 371 do CPC).** 3. Só é válida a decisão judicial com motivação qualificada, ou seja, que analisa os pedidos e fundamentos formulados pelas partes. A supressão das razões ou de indicação dos elementos de prova inexistentes nos autos fulminam o ato decisório, tornando-o nulo de pleno direito. 4. A prova serve ao processo e tem por objeto a formação do convencimento do juiz, a quem compete a composição da lide. **É intrínseco à garantia do devido processo legal a prolação de sentença que indique de forma clara os fatos essenciais que formaram a convicção do julgador da causa**. 5. Em estrita observância do devido processo legal, sob o crivo do contraditório e ampla defesa, faz-se necessário o retorno dos autos à primeira instância para juntada do contrato celebrado entre as partes, e **prolação de sentença com base nos elementos de convencimento efetivamente coligidos aos autos**. 6. APELAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA. SENTENÇA CASSADA. (Acórdão 1828154, 0727093-53.2022.8.07.0001, Relator(a): LUÍS GUSTAVO B. DE OLIVEIRA, 3ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 13/03/2024, publicado no DJe: 20/03/2024.)

[13] Art. 369. As partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, ainda que não especificados neste Código, para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz.

[14] "**Art. 93**. Lei complementar, de iniciativa do Supremo Tribunal Federal, disporá sobre o Estatuto da Magistratura, observados os seguintes princípios: | **IX** todos os julgamentos dos órgãos do Poder Judiciário serão públicos**, e fundamentadas todas as decisões, sob pena de nulidade**, podendo a lei limitar a presença, em determinados atos, às próprias partes e a seus advogados, ou somente a estes, em casos nos quais a preservação do direito à intimidade do interessado no sigilo não prejudique o interesse público à informação;"

[15] **Art. 11**. Todos os julgamentos dos órgãos do Poder Judiciário serão públicos, e **fundamentadas todas as decisões, sob pena de nulidade**.

[16] **Art. 371**. O juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento.

Gerado por LUCIANO DE CARVALHO - 28/08/2025 08:42:29

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

35. Nesse sentido, vejam-se os seguintes precedentes oriundo do Eg. STJ, que tratam do direito de persuasão racional que dispõem as partes que atuam no Processo:

> 3. No sistema da persuasão racional, adotado pelo art. 371 do CPC, o magistrado é livre para analisar as provas dos autos, formando com base nelas a sua convicção, **desde que aponte de forma fundamentada os elementos de seu convencimento**. Desse modo, não é possível compelir o julgador a acolher determinada prova, em detrimento de outras, se, pelo exame do arcabouço fático-probatório, ele estiver convencido da verdade dos fatos. (STJ - AgInt no AREsp: 2340674 RJ 2023/0113926-9, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 11/09/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/09/2023)

36. É bom dizer, ainda, que a integralidade do procedimento conduzido no âmbito da ACP na origem foi lastreada na premissa ofertada pelo "MP" de que o Apelante seria o responsável pela implementação do Condomínio RK, tendo em vista as provas produzidas no âmbito da "CPI da Grilagem". Todavia, conforme sempre alegado pelo Apelante, as provas produzidas no âmbito da referida comissão parlamentar são destituídas de valor material para ACP de origem, eis que fora alijado do exercício da ampla defesa e do contraditório na sua produção, portanto, não deveriam ser aceitas no prosseguimento do feito.

37. Ao encampar a conclusão atacada, a r. sentença contrariou o entendimento jurisprudencial oriundo do Eg. TJDFT no que concerne ao aproveitamento de provas emprestadas. Vejam-se:

> "**3. O art. 372 do Código de Processo Civil possibilita a utilização de prova produzida em outro processo e o Juiz atribuirá o valor que considerar apropriado, desde que observado o contraditório.** 4. Diante da valoração da prova, o magistrado segue o sistema da persuasão racional, por meio da qual deve formar seu convencimento de acordo com as provas coligidas aos autos, mas deve esclarecer por meio de critérios jurídicos racionais como chegou ao resultado subsequente diante do acervo probatório produzido pelas partes." Acórdão 1211673, 00022677720178070001, Relator: ALVARO CIARLINI, Terceira Turma Cível, data de julgamento: 23/10/2019, publicado no DJE: 13/11/2019.

38. Nesse mesmo sentido, em se tratando da imprescindibilidade de individualização de condutas do acusado de ocasionar dano ambiental, assim já se posicionou o Eg. STJ:

> RECURSO ORDINÁRIO EM HABEAS CORPUS. CRIME PREVISTO NO ART. 56 DA LEI N.º 9 .605/98. TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. INÉPCIA DA DENÚNCIA. RECORRENTE QUE FOI DENUNCIADA APENAS POR INTEGRAR O QUADRO SOCIETÁRIO DE EMPRESA QUE TERIA REALIZADO O **TRANSPORTE DE PRODUTOS PERIGOSOS SEM LICENÇA AMBIENTAL. AUSÊNCIA DE INDIVIDUALIZAÇÃO MÍNIMA DE SUA CONDUTA**. RECURSO PROVIDO. 1. O Ministério Público estadual ofereceu denúncia em desfavor da Recorrente apenas por ela pertencer ao quadro societário de pessoa jurídica multada pelo transporte de produto perigoso sem licença ambiental. A exordial acusatória não demonstra a mínima relação entre algum ato praticado pela Recorrente com o delito que lhe foi imputado, isto é, o efetivo nexo de causalidade entre a conduta e o crime pelo qual responde. 2. Embora seja prescindível, nos crimes de autoria coletiva, a descrição minuciosa e individualizada da conduta de cada acusado, não se pode conceber que o órgão acusatório deixe de estabelecer qualquer vínculo entre o denunciado e a empreitada criminosa a ele imputada. **3 . A ausência absoluta de elementos individualizados que apontem a relação entre os fatos delituosos e a autoria ofende o princípio constitucional da ampla defesa, tornando, assim, inepta a denúncia**. 4. Recurso provido para, reconhecendo a inépcia da denúncia, por ausência de individualização da conduta atribuída à Recorrente, determinar o trancamento da ação penal em relação a ela, sem prejuízo de outra denúncia ser ofertada nos termos do art. 41 do Código de Processo Penal. (STJ - RHC: 35306 BA 2013/0012006-8, Relator.: Ministra LAURITA VAZ, Data de Julgamento: 18/03/2014, T5 - QUINTA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/03/2014)

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

39. Isso, porque, conforme narrado em sua defesa prévia (Id.: 14125148 - Pág. 88), a parte ora Apelante fora vítima de perseguição derivada dos interesses pessoais da então Promotora de Justiça, a Sra. Alessandra Elias de Queiroga[17], a quem fora direcionada duras críticas por parte desse Eg. TJDFT no julgamento dos HC's nº 4133 e 4184. Veja-se:

> ***"Nesse episódio em que as liberdades individuais e o direito de propriedade foram violados, e em que o direito à privacidade doméstica foi desrespeitado, o que de mais marcante me ficou foi, infelizmente, a perda da oportunidade pelo Ministério Público para defender o cidadão de tanta violência que foi praticada. Em todos os casos que tramitaram por aqui, o Ministério Público sempre defendeu o trabalho arbitrário, atrabiliário, tirânico e ilegal, praticado por aquele ajuntamento de cidadãos elevados a cargos políticos.***

> ***Isso não pode deixar de ficar consignado na história do Tribunal, e talvez até dolorosamente registrado na história do Ministério Público porque, ainda que o Ministério Público como instituição, na sua totalidade não se tenha comprometido, uns poucos de seus membros*** *(Leia-se Dra. Alessandra e outros)* ***comprometeram-se irremediavelmente, manconunaram-se, diria até, com aquele trabalho espúrio realizado por aqueles senhores detentores de mandatos delegados pelo povo.*** (Doc. nº 1).

40. Assim, considerando que, por mais de 5 milhares de páginas que acompanham o processo na origem, a Ilma Promotoria não obteve sucesso em delimitar a conduta supostamente perpetrada, bem como que as provas produzidas no âmbito da "CPI da Grilagem" foram produzidas sem a devida observação do contraditório – *e por isso mesmo não poderiam ter sido aproveitadas na origem* -, tem-se que a r. sentença de procedência da ACP é carecedora de elementos suficientes para individualizar a conduta do Apelante nos atos delitivos imputados.

41. Por essa razão, pugna-se pela reforma da r. sentença, e do seu integrativo, a fim de que se reconheça a nulidade da condenação do Sr. Pedro Passos, eis que lhe imputou responsabilidade ambiental, derivado de procedimento investigativo sem a individualização da sua conduta, bem como ignorando, por completo, a existência de robusto acervo probatório que se encaminha no sentido diverso do encampado, bem como se furtou à obrigação de fundamentação qualificada, sobretudo para afastar os elementos probatórios que induziam afastavam a conclusão adotada.

[17] Referido cenário de perseguição, inclusive, ensejou o protocolo de representação formal perante o DD. Procurador Geral de Justiça do Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios (Id.: 14125148 - Pág. 73)

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

IV.2. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE O DANO AMBIENTAL E A IMPLEMENTAÇÃO DO CONDOMÍNIO RK.

42. Sem embargos do quanto exposto no tópico anterior, não se pode perder de vista que, para além da existência de elementos probatórios que comprovam que a parte Apelante não concorreu para a implementação do Condomínio RK, no âmbito da ACP de origem também se comprovou a inexistência de nexo de causalidade entre a conduta -*genérica*- imputada aos então Requeridos e os pretensos danos ambientais suscitados.

43. A r. sentença apelada afirma que a constituição/implementação do Condomínio RK foi fator preponderante para a observação da degradação do meio ambiente na área de proteção ambiental do Rio São Bartolomeu. Segundo se apresenta no *decisum*, a mera ausência de licenciamento administrativo para consolidação do condomínio residencial seria motivo suficiente para o reconhecimento de lesões ambientais e responsabilização nessa extensão.

> "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 si, 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" (Sentença – Id.: 208375494 - Pág. 9).

44. Ocorre que, conforme preleciona a doutrina relevante que trata da responsabilidade ambiental (art. 14, § 1o, da Lei n° 6.938/81[18]), para além da existência do prejuízo, incumbe ao autor da ação de responsabilidade estabelecer a ligação entre a sua ocorrência e a fonte do delito[19]. Isso quer dizer que, a responsabilidade civil por danos ambientais não exime o autor da ação de indenização do seu ônus de demonstrar a existência de nexo de causalidade.

45. Nessa linha de intelecto, também não se pode descurar do conteúdo doutrinário do parecer elaborado pelo Jurista ÉDIS MILARÉ[20] especificamente acerca do caso concreto posto sob

---

[18] Art 14 - Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores: | § 1º - Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente.

[19] Paulo Affonso Leme Machado, Direito Ambiental Brasileiro, Ed. Malheiros, pg. 412.

[20] https://milare.adv.br/edis-milare/: EDIS MILARÉ, fundador de Milaré Advogados, é graduado pela Faculdade de Direito da Universidade Mackenzie de São Paulo. Mestre e Doutor, pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo em Direitos Difusos e Coletivos, concentração em Direito Ambiental. Procurador de Justiça aposentado, foi o criador da Coordenadoria das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente no Ministério Público do Estado de São Paulo, em 1985. No Ministério Público, atuou em defesa do Meio Ambiente, promovendo ações pioneiras, que são paradigmas

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

a análise do MM. Juízo *a quo*. No documento, o ilustre Doutrinador apontou que, muito antes do marco temporal definido pelo "MP" (1994), a vegetação nativa da área do local onde se localiza atualmente o Condomínio RK já teria sido suprimida, ao menos, desde 1973. Vejam-se:

> 71. Do levantamento aerofotogramétrico realizado pela Força Aérea Brasileira, em agosto de 1975 *(figura 03 do laudo em análise)*, no que tange à área em estudo, foi possível constatar que a quase totalidade da vegetação ali existente foi suprimida entre "Junho de 1973 e Agosto de 1975", com a observação de que no limite inferior da área do condomínio, em 1975, ainda existia uma faixa homogênea caracterizada como Cerrado Denso, com área total de 9,49 hectares, o que representa 6,65% da área total.

Parecer Técnico – Edis Milaré – Id.: 14125414 - Pág. 75

46. Especificamente quanto à suposta supressão de vegetação pela implementação do Condomínio RK, o documento é taxativo ao afirmar que – ***em 1975*** - o local já detinha 93,35% de desmatamento da vegetação nativa e que, inclusive, a área degrada posteriormente ao ano de 1994 – *ano de constituição do condomínio* - sequer estaria dentro da área de preservação ambiental. Vejam-se:

> 75. Desse modo, é possível inferir, no que concerne à elucubração de eventual dano perpetrado pelo Consulente por supressão de vegetação, que: *(i)* não havendo vegetação em 93,35% da área total do condomínio quando da implantação do empreendimento, não há que se falar em ocorrência de dano naquela parcela do imóvel; e *(ii)* considerando-se que a vegetação remanescente equivalente à área de 6,65% não se caracterizava como de preservação permanente, não está inserida no interior de unidade de conservação, não integra reserva legal e não existe qualquer norma que vede o seu corte, entende-se também que sua supressão não configura dano, mas apenas eventual responsabilidade administrativa decorrente da possível ausência de autorização prévia do órgão ambiental competente, sujeita à penalidades a serem impostas pela Administração, caso não estejam prescritas.

Parecer Técnico – Edis Milaré – Id.: 14125414 - Pág. 76

47. É igualmente importante pontuar que, em termo conclusivos, o ilustre parecerista expressou que inexistia, em razão da impossibilidade temporal, a possibilidade de imputar à implementação do Condomínio RK os pretensos danos ambientais descritos pelo "MP" como consectário do parcelamento irregular do solo. Vejam-se:

para tutelas jurisdicionais em todos os Estados Brasileiros. Corredator do anteprojeto da Lei da Ação Civil Pública (Lei 7.347/1985), instituto que tem revolucionado a prática do Direito na defesa dos interesses transindividuais.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS PEREIRA DE ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

> 80.2 Desse modo, e pelo que se depreende do Laudo Técnico elaborado pelo ilustre professor Franscisco Javier Fernández Fawaz, não há que se falar que da implantação do "Condomínio RK", no ano de 1994, decorreram danos ambientais relacionados à intervenção em Áreas de Preservação Permanente, a voçorocas, a ravinamentos, a remoção de solo e à supressão de vegetação tendo em vista que esta por não merecer especial proteção legal, era passível de supressão.

Parecer Técnico – Edis Milaré – Id.: 14125414 - Pág. 78

48. Nesse sentido do esposado pelo nobre parecerista, não despiciente conferir precedentes oriundo da Eg. Corte Superior, os quais são orientados no sentido de reconhecer a impossibilidade de reconhecer a responsabilidade pela reparação ambiental quando não comprovada a existência de nexo de causalidade. Vejam-se

> PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CARACTERIZADA MANUTENÇÃO DE AVES SILVESTRES EM CATIVEIRO **RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO AGENTE POLUIDOR** AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO ADMINISTRATIVA **RESPONSABILIDADE CIVIL DANO AMBIENTAL NÃO COMPROVADO**. 1. Não ocorre ofensa ao art . 535, II, do CPC, se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide. **2. A responsabilidade civil objetiva por dano ambiental não exclui a comprovação da efetiva ocorrência de dano e do nexo de causalidade com a conduta do agente, pois estes são elementos essenciais ao reconhecimento do direito de reparação**. 3. Em regra, o descumprimento de norma administrativa não configura dano ambiental presumido. 4. Ressalva-se a possibilidade de se manejar ação própria para condenar o particular nas sanções por desatendimento de exigências administrativas, ou eventual cometimento de infração penal ambiental. 5 . Recurso especial não provido. STJ - REsp: 1140549 MG 2009/0175248-6, Relator.: Ministra ELIANA CALMON, Data de Julgamento: 06/04/2010, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 14/04/2010)

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. **RESPONSABILIDADE CIVIL . DANO AMBIENTAL**. CONTAMINAÇÃO DE PROPRIEDADE PRIVADA. PROCESSUAL CIVIL. REEXAME DE PROVAS . SÚMULA N. 7/STJ. OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NÃO CONFIGURADA . 1. A responsabilidade civil por dano ambiental é objetiva, lastreada pela teoria do risco integral. **Essa responsabilidade, contudo, não prescinde do nexo de causalidade apto a vincular o resultado lesivo efetivamente verificado e o agente causador. Precedentes** . 2. A intervenção de terceiro denominada de chamamento ao processo é facultativa. 3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n . 7/STJ). 4. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no AREsp: 2139816 GO 2022/0159757-2, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 22/04/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/05/2024)

49. Nesse particular, é importante destacar que condenação reparatória proferida pelo MM. Juízo *a quo* foi construída sob um jogo de palavras falacioso -*sob a acepção técnica da palavra*- e despido de qualquer amparo probatório. Vejam-se o seguinte excerto retirado da sentença apelada:

> "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" (Sentença – Id.: 208375494 - Pág. 9).

50. Ora, quer seja por pura atecnia ou pela impossibilidade de fazê-lo, a r. sentença atacada não se desincumbiu do ônus de fundamentar adequadamente a condenação pelos supostos danos ambientais suscitados. Isso, porque, conforme comprovado e reforçado pela

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

elaboração do parecer técnico, a degradação ambiental imputada ao Apelante já teria sido identificada há quase 30 anos antes da implementação do Condomínio RK, de modo que seria ilógico lhe imputar tais deletérios ambientais.

51. Outro parecer técnico elaborado para a instrução probatório dos autos na origem foi promovido pelo Francisco Javier Fernandez Fawaz[21], denominado "ANÁLISE MULTITEMPORAL DE USO DO SOLO REFERENTE AOS LAUDOS DE EXAME EM LOCAL DO CONDOMÍNIO RK, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – DISTRITO FEDERAL" (ID. 14125414, fls. 3866/3894), no qual é possível perceber que, com lastro em documentação realizada pela Força Aérea Brasileira, já em agosto de 1975, a área onde se localiza o Condomínio RK já detinha níveis severos de degradação. Vejam-se:

> **E. QUESITO 3 – É possível proceder à uma análise multitemporal de uso e ocupação do solo do Condomínio?**
>
> Sim, mediante a utilização das imagens de satélite em infravermelho e fotografias aéreas que oferecerem uma visão sobre biomassa (densidade de vegetação), níveis de clorofila e humidade das plantas que as fotografias aéreas em preto e branco não oferecem.
>
> Neste quesito é possível verificar visualmente a evolução de uso e ocupação do solo para os anos de 1973, 1975, 1976, 1977, 1980, 1981, 1984, 1987, 1988, 1989, 1990, 1993, 1994 (07 de Junho), 1994 (13 de Outubro). Nesse período não foi identificada alguma ressurgência de vegetação natural e tampouco evidências de escavações para de remoção de solo, além daquelas supostamente atribuídas ao manejo de solo para uso agropecuário. A área nunca chega a ter uma vegetação arbórea densa e homogênea após o desmatamento, ao contrário se mantém como pastagem ao longo dos anos, até a incorporação do referido condomínio detectado em outubro de 1994.

Parecer Técnico – Francisco Javier Fernandez Fawaz – Id.: 14125414 - Pág. 87

52. Em termos conclusivos, é bom destacar que o parecer elaborado também foi expresso ao afirmar que, quando do surgimento do Condomínio RK, os danos ambientais já podiam ser observados há pelo menos 30 anos. Veja-se:

> **H. ASPECTOS CONCLUSIVOS - SÍNTESE**
>
> **QUESITO 1** – É possível precisar quando a área que atualmente abriga o Condomínio RK foi desmatada?
>
> Sim, entre Junho de 1973 (Landsat 1_MSS 26/06/1973_237-071) e Agosto de 1975 (Fotografia aérea) a área que atualmente abriga o Condomínio RK já havia sido desmatada em 93,35% de sua totalidade já em Agosto de 1975.
>
> Quando do início da implantação do Condomínio RK, detectado na imagem de 13/10/1994, a área estava completamente desmatada a não ser uma réstia degradada e longitudinal de Cerrado presente entre a faixa de domínio da estrada e os limites do condomínio.
>
>
>
> Figura 24 - Imagem LANDSAT 5 TM. Data: 13/10/1994

Parecer Técnico – Francisco Javier Fernandez Fawaz –14125426 - Pág. 10

[21] Geógrafo Bacharel e especialista em Gestão Ambiental e do Território, ambos na UnB - Universidade de Brasília. Possui 25 anos experiência em Geoprocessamento, Análise Ambiental e coordenação e elaboração de estudos e projetos no setor privado e público Conhecimento avançado das metodologias e técnicas de Geoprocessamento para projetos em meio ambiente.

Gerado por 062.2[illegible] LUCAS DOS SANTOS [illegible] 08:42:29

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

53. Apesar do extensivo arcabouço fático-probatório que se encaminhava pela ausência de nexo de causalidade entre a implementação do condomínio e a aferição de dano ambiental, a r. sentença lastreou a sua conclusão pelo "LAUDO PERICIAL DE EXAME DE LOCAL DE PARCELAMENTO DO SOLO E DANOS AO MEIO AMBIENTE" (Id.: 14125230 – Pág. 14). Vejam-se:

> "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" (Sentença – Id.: 208375494 - Pág. 10).

54. Referido "LAUDO PERICIAL DE EXAME DE LOCAL DE PARCELAMENTO DO SOLO E DANOS AO MEIO AMBIENTE" (Id.: 14125230 – Pág. 14), no entanto, é silente no que tange à origem da degradação da vegetação local, previamente à implementação do condomínio, eis que aferidos sem a perspectiva multitemporal. Veja-se:

> Os signatários entendem, ainda, que a retirada da cobertura vegetal e compactação do solo para implementação das vias de circulação interna e ocupação e construção de edificações, bem como a deposição de dejetos humanos e lixo correspondente à ocupação de característica urbana, causou danos diretos, degradando o meio ambiente e afetando o equilíbrio físico, químico e biológico. Indiretamente, esta degradação quebra o equilíbrio ecológico, causa o afastamento da fauna nativa, expõe o solo a processos erosivos mais intensos e aumenta o escoamento superficial das águas pluviais, contribuindo para o assoreamento das partes mais baixas da região e coleções hídricas presentes. Por sua vez a impermeabilização e compactação de parte do solo prejudica a recarga dos aqüíferos, contribuindo para o rebaixamento do lençol freático.

Parecer Técnico – **Polícia Civil** – 14125230 - Pág. 18

55. Não se nega que os peritos signatários tenham identificada severa degradação da flora local, todavia, o que se sustenta é que **referido dano ambiental não possui nexo causal exclusivo com a implementação do Condomínio RK -***ou, ao menos, não foi comprovado***-**, conforme atesta os pareceres técnicos trazidos pelo ora Apelante, os quais foram indevidamente desconsiderados quando da solução da controvérsia.

56. Assim, considerando o que dispõe o art. 14, § 1o, da Lei n° 6.938/81[22], e em consonância com a mais abalizada doutrina e entendimentos jurisprudenciais, para que haja a

[22] **Art 14 -** Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores: | **§ 1º -** Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

condenação pelos supostos danos ambientais, é imprescindível a comprovação da existência de nexo de causalidade entre o dano e a conduta imputada aos autos agentes -*que sequer fora individualizada*-, o que, como visto, não ocorreu no caso concreto.

57. Não sendo possível imputar a existência de nexo de causalidade do dano ambiental[23] em desfavor da parte Apelante, também não é possível presumir a sua responsabilidade objetiva pelo deletério ou de recomposição da área degradada, nos termos previstos no art. 225, §3º, da CF/88[24] e no art. 2º, § 2º, do Código Florestal[25].

58. Assim, a parte ora Apelante pugna pela reforma da r. sentença recorrida, eis que, inexistindo comprovação de nexo de causalidade entre ação indevidamente imputada à parte Apelante e o dano ambiental, de rigor, é inviável a sua responsabilização, de modo que se requer o provimento do recurso de apelação nessa extensão.

IV.3. DESCABIMENTO DA FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA ART. 18 DA LEI N. 7.347 /1985

59. Para além das razões de reformas já esposadas, há que se considerar a indevida condenação dos Requeridos pelo ônus sucumbencial, em especial no que concerne ao pagamento de honorários em favor do Ministério Público. Veja-se:

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

60. Com a finalidade de se evitar tautologismos desnecessários, basta afirmar que a compreensão encampada pelo MM. Juízo *a quo* não se harmoniza com o microssistema de

---

[23] **Paulo Affonso Leme Machado**, em sua obra Direito Ambiental Brasileiro, ressalta que "(...)A responsabilidade objetiva ambiental significa que quem danificar o ambiente tem o dever jurídico de repará-lo. Presente, pois, o binômio dano/reparação. Não se pergunta a razão da degradação para que haja o dever de indenizar e/ou reparar. (...) Procura-se [saber] quem foi atingido e, se for o meio ambiente e o homem, inicia-se o processo lógico-jurídico da imputação civil objetiva ambienta. Só depois é que se entrará na fase do estabelecimento do **nexo de causalidade entre a ação ou omissão e o dano**.

[24] **Art. 225**. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. | **§ 3º** As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente **sujeitarão os infratores**, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

[25] **Art. 2º** As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem. | **§ 1º** Na utilização e exploração da vegetação, as ações ou omissões contrárias às disposições desta Lei são consideradas uso irregular da propriedade, aplicando-se o procedimento sumário previsto no inciso II do art. 275 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, sem prejuízo da responsabilidade civil, nos termos do § 1º do art. 14 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e das sanções administrativas, civis e penais. | **§ 2º** As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

Gerado por 062.218.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
CESAR DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

processos coletivos, com a interpretação dos artigos 17[26], 18[27] e 19[28] da Lei n. 7.347/1985, conforme entendimento jurisprudencial já sobejamente sedimento dos Tribunais Estaduais e Superiores. Veja-se o seguinte precedente oriundo do Eg. STJ:

> PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. DESCABIMENTO. PRINCÍPIO DA SIMETRIA. OBSERVÂNCIA. 1.Conforme estabelecido pelo Plenário do STJ, "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC" (Enunciado Administrativo n . 3). **2. A Corte Especial reiterou o entendimento dos órgãos fracionários do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, em razão da simetria, descabe a condenação em honorários advocatícios da parte requerida em ação civil pública, quando inexistente má-fé, de igual sorte como ocorre com a parte autora, por força da aplicação do art. 18 da Lei n . 7.347/1985** (EAREsp 962.250/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, Corte Especial, julgado em 15/08/2018, DJe 21/08/2018) . 3. Agravo interno desprovido. (STJ - AgInt no REsp: 1762012 RJ 2018/0217646-6, Relator.: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Julgamento: 31/08/2020, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 08/09/2020)

61. Assim, pugna-se pela reforma da r. sentença apelada nessa extensão, sob pena de violação do que dispõe o art. 18 da Lei n. 7.347/1985, eis que inexiste previsão legal para cominação do ônus sucumbencial descrito do *decisum*, de modo que se verifica contrariedade ao consolidado entendimento jurisprudencial de observância obrigatória, oriundo Eg. STJ.

V. PEDIDO SUCESSIVO – NECESSIDADE DE READEQUAÇÃO E REVALORAÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO

62. Na remota hipótese desse C. Turma não compreender pelo provimento do recurso diante da nulidade apresentada, ou ainda em relação ao mérito recursal -*o que não se acredita, mas merece atenção em observância ao princípio da eventualidade*-, é premente que haja, ao menos, a reforma da sentença no que tange ao *quantum indenizatório* devido à título de recomposição pecuniária pelo suposto dano ambiental imputado aos Apelantes.

63. A r. sentença apelada fixou a recomposição ambiental pecuniária 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. Assim o fez com esteio legal dos arts. 9, §2º Lei 9.902/81, e art. 14, §1º, todos da § 1o, da Lei nº 6.938/81, vejam-se:

[26] Art. 17. Em caso de litigância de má-fé, a associação autora e os diretores responsáveis pela propositura da ação serão solidariamente condenados em honorários advocatícios e ao décuplo das custas, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos. (Renumerado do Parágrafo Único com nova redação pela Lei nº 8.078, de 1990

[27] Art. 18. Nas ações de que trata esta lei, não haverá adiantamento de custas, emolumentos, honorários periciais e quaisquer outras despesas, nem condenação da associação autora, salvo comprovada má-fé, em honorários de advogado, custas e despesas processuais. (Redação dada pela Lei nº 8.078, de 1990)

[28] Art. 19. Aplica-se à ação civil pública, prevista nesta Lei, o Código de Processo Civil, aprovado pela Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, naquilo em que não contrarie suas disposições.

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

"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:

(...)

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.

64. O quantum indenizatório fixado pela r. sentença atacada teve como esteio o valor da recomposição ambiental estipulado no "LAUDO PERICIAL DE EXAME DE LOCAL DE PARCELAMENTO DO SOLO E DANOS AO MEIO AMBIENTE" (Id.: 14125230 – Pág. 14), que concluiu que, dentre outros danos ambientais, podia se verificar a degradação da fauna/flora nativa. Veja-se:

Remoção das edificações:

- Vias asfalto e brita: (14.400 + 120.000)m^2 x R$2,00(custo de remoção por m^2) = R$ 268.800,00;
- 1550 x 300m^2 (área total das edificações de alvenaria) x R$31,17 (custo da remoção por m^2) = R$ 14.494.050,00;

Recomposição da morfologia do solo = 961.400m^2 (área onde o solo fora compactado – construções-1550x500m^2+ vias de circulação- 186.400m^2) x R$2,00 (custo da recomposição por m^2) = R$ 1.922.800,00;

Replantio = 961.400m^2 (área com retirada de vegetação estimada correspondente aos lotes cuja cobertura vegetal fora retirada, vias de circulação e áreas construídas) x R$0,7228 (custo de replantio de campo cerrado /m^2) = R$ 694.900,00.

Valor final do Custo de Restauração Objetiva = R$ 17.380.550,00 (dezessete milhões, trezentos e oitenta mil, quinhentos e cinqüenta reais).

Parecer Técnico – **Polícia Civil** – 14125230 - Pág. 18

65. Todavia, conforme já demonstrado no presente recurso, a implementação do Condomínio RK não possui nexo de causalidade com a integralidade do dano ambiental ao qual foi condenado a reparar. Conforme dados colhidos da "ANÁLISE MULTITEMPORAL DE USO DO SOLO REFERENTE AOS LAUDOS DE EXAME EM LOCAL DO CONDOMÍNIO RK, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – DISTRITO FEDERAL" (ID. 14125414, fls. 3866/3894), é possível perceber que, **com lastro em documentação realizada pela Força Aérea Brasileira**, já em agosto de 1975, a área onde se localiza o Condomínio RK já detinha níveis severos de degradação. Vejam-se:

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

QUESITO 1 – É possível precisar quando a área que atualmente abriga o Condomínio RK foi desmatada?

Sim, entre Junho de 1973 (Landsat 1_MSS 26/06/1973_237-071) e Agosto de 1975 (Fotografia aérea) a área que atualmente abriga o Condomínio RK já havia sido desmatada em 93,35% de sua totalidade já em Agosto de 1975.

Quando do início da implantação do Condomínio RK, detectado na imagem de 13/10/1994, a área estava completamente desmatada a não ser uma réstia degradada e longitudinal de Cerrado presente entre a faixa de domínio da estrada e os limites do condomínio.

Figura 24 - Imagem LANDSAT 5 TM. Data: 13/10/1994

Parecer Técnico – Francisco Javier Fernandez Fawaz – Id.: 14125426 - Pág. 10

QUESITO 3 – É possível proceder à uma análise multitemporal de uso e ocupação do solo do Condomínio?

Sim, a análise se encontra no corpo do laudo, e os indícios demonstram que desde Agosto de 1975 até Junho de 1994 a área foi utilizada para fins agropecuários.

Parecer Técnico – Francisco Javier Fernandez Fawaz – Id.: 14125426 - Pág. 10

66. A despeito a existência de degradação ambiental prévia à implementação do Condomínio RK, derivada do manejo agropecuário, portanto, alheio ao parcelamento do solo, o Apelante foi condenado solidariamente à recomposição ambiental de todos os danos identificados sem a perspectiva multitemporal.

67. A bem da verdade, caso se mantenha a compreensão encampada na origem, a de o Apelante concorreu para a implementação do Condomínio RK e, por isso, deve ser responsabilizado pelo prejuízo ecológico, deve-se considerar que o quantum indenizatório aplicado não condiz com o suposto dano ambiental derivado do parcelamento do solo em questão, portanto, não encontra amparo legal no que dispõe os arts. 9, §2º[29] Lei 9.902/81, e art. 14, §1º, todos da § 1o, da Lei n° 6.938/81, além do art. 225, §3º, da CF/88[30].

[29] Art . 9º - Em cada Área de Proteção Ambiental, dentro dos princípios constitucionais que regem o exercício do direito de propriedade, o Poder Executivo estabelecerá normas, limitando ou proibindo: | § 2º - Nas Áreas de Proteção Ambiental, o não cumprimento das normas disciplinadoras previstas neste artigo **sujeitará os infratores ao embargo das iniciativas irregulares**, à medida cautelar de apreensão do material e das máquinas usadas nessas atividades, à **obrigação de reposição e reconstituição, tanto quanto possível, da situação anterior** e a imposição de multas graduadas de Cr$200,00 (duzentos cruzeiros) a Cr$2.000,00 (dois mil cruzeiros), aplicáveis, diariamente, em caso de infração continuada, e reajustáveis de acordo com os índices das ORTNs - Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional.

[30] **Art. 225**. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. | **§ 3º** As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente **sujeitarão os infratores**, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da **obrigação de reparar os danos causados**.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

68. Não se pode deixar de mencionar que o Condomínio RK, também apelante, formalizou o TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 celebrado entre o MPDFT, Distrito Federal, IBRAM/DF, Companhia Imobiliária de Brasília-DF, dos quais já se encontra a previsão para implantação de medidas ambientais corretivas para licenciamento ambiental

> **CLÁUSULA SEXTA** – O Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo, no que concerne à ocupação das Áreas de Preservação Ambiental – APA, assumem as obrigações de fazer consistentes em proceder o rezoneamento da APA do São Bartolomeu, de acordo com as diretrizes de macrozoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT; elaborar os zoneamentos e planos de manejo das demais APA sob sua administração, no prazo de até 02 (dois) anos, a contar da data da publicação da revisão do PDOT, além de respeitar os demais zoneamentos e planos de manejo já existentes.

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 – pág. 21

> **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** – Assumem o Distrito Federal, por intermédio de sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e a entidade ambiental licenciadora competente a obrigação de fazer consistente em, de forma integrada, no âmbito dos licenciamentos ambiental e urbanístico dos parcelamentos irregulares do solo:

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 – pág. 28

> **Inciso IV** – incluir as exigências ambientais correspondentes a cada lote em que se verifiquem restrições ambientais nas respectivas Normas de Edificação, Uso e Gabarito ou equivalente instrumento de definição de parâmetro de ocupação;
>
> **Inciso V** – estabelecer, a título de compensação ambiental, o valor correspondente em dinheiro, a ser depositado no Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM/DF, em conta com rubrica própria para implantação de corredores ecológicos e recuperação de APP, de áreas degradadas e Reservas Legais;
>
> **Inciso VI** – exigir dos parcelamentos urbanos irregulares implantados em zonas rurais uma compensação ambiental 5% (cinco por cento) maior, destinada a compensar as Reservas Legais perdidas;
>
> **Inciso VII** – exigir a recuperação dos danos ambientas decorrentes da implantação irregular dos parcelamentos, segundo cronograma estabelecido pelo ente ambiental competente no respectivo Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD;

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 002/2007 – pág. 29

69. Assim, o que se verificar é que, à despeito da imprecisão da recomposição ambiental arbitrado pela r. sentença apelada, já estão em curso medidas administrativas atinentes à regularização fundiária do Condomínio RK, de modo que se torna inócua a determinação para reparação dos custos de demolição dos imóveis localizados no empreendimento.

70. Assim, é preciso que a r. sentença seja reforma para que o quantum indenizatório pelos supostos danos ambientes decorrentes da implementação do Condomínio RK esteja

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

adequado e orientado para reparar os eventuais danos oriundos exclusivamente do parcelamento do solo, tendo como marco temporal o ano de 1994.

VI. PEDIDOS

71. Pelas razões de fato e de direito acima delineadas é necessário, de rigor, que o recurso de de apelação seja conhecido e provido para reconhecer a nulidade de fundamentação que incorreu o Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF, ante a ausência de motivação afastar os elementos probatórios produzidos nos autos, em evidente violação de dispositivos legais de ordem infra e constitucional.

72. Não sendo o caso de retorno dos autos para prolação da nova sentença integrativa, que a r. sentença apelada seja reformada para reconhecer a ausência de concorrência da parte ora 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.

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

74. Por fim, requer que todas as publicações e intimações sejam realizadas, também, em nome dos advogados **JOSÉ LAVINAS DA ROCHA FILHO**, OAB/DF nº 29.327 e **MATHEUS A. BARCELOS DA CRUZ**, OAB/DF nº 60.421, nos termos do artigo 272, § 2º, do CPC, sob pena de nulidade.

Nestes termos, pede deferimento.

Brasília/DF, 2 de abril de 2025

José Lavinas da Rocha Filho
OAB/DF nº 29.327

Marcus Vinícius Marcondes Buzanelli
OAB/DF nº 36.707

Matheus A. Barcelos da Cruz
OAB/DF nº 60.421

Gerado por 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29
Número do documento: 25040218472900000000210566186
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040218472900000000210566186
Assinado eletronicamente por: MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ - 02/04/2025 18:47:31

O pagamento desta GRU Cobrança poderá ser efetuado em qualquer banco.
Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a ação pagamento de títulos.
Instruções:

1. Imprima em impressora jato de tinta ou laser em qualidade normal ou alta. Não use modo econômico.
2. Utilize papel A4 (210 x 297 mm) e margens mínimas à esquerda e à direita do formulário.
3. Corte na linha indicada. Não rasure, não risque, não fure e não dobre a região onde se encontra o código de barras.
4. Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Via do Processo

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Recurso - 1ª Instância - Apelação

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 02037.003171 4 10390000002326**

Cedente	Vencimento	Valor do documento
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios	**02/04/2025**	**R$ 23,26**
Processo Número informado: 00299581720008070016	Data do documento **02/04/2025**	Número da Guia **29417250102037003**

Competência/Juízo
Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário

Circunscrição / Forum
BRASÍLIA

Nome da Petição
APELAÇÃO

Polo Ativo
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Polo Passivo
PEDRO PASSOS JUNIOR

Valor da Causa
R$ 0,00

Custas:23,26

Válida até 02/04/2025 ressalvados os prazos recursais.
Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67 e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.

05121923163 13:31

VALOR MÁXIMO DE CUSTAS INICIAIS ATINGIDO.

Sacado / Pago Por
Apelante - PEDRO PASSOS JUNIOR - CPF/CNPJ: 29004780149

corte na linha pontilhada

Ficha de Compensação

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Recurso - 1ª Instância - Apelação

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 02037.003171 4 10390000002326**

Local do pagamento
Pagável em qualquer banco.

Vencimento
02/04/2025

Cedente
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
Praça municipal, Lote 01 - CEP 70094-900 - Brasília/DF CNPJ: 00531954/0001-20

Agência/Código do cendente
4200/333050

Data do documento	Número do documento	Espécie DOC	Aceite	Data process.	Nosso Número
02/04/2025	**29417250102037003**		**N**	**02/04/2025**	**29417250102037003**

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	x Valor	(=) Valor do documento
	17	**R$**			**R$ 23,26**

Instruções

1. Senhor(a) caixa, por favor não receba este documento após a data de vencimento.
2. Não receber por depósito.
3. **SR. CAIXA: NÃO RECEBER EM CHEQUE**.

(-) Desconto/Abatimento
****

****

(+) Juros/Multa
****

****

(=) Valor Cobrado
R$ 23,26

Sacado
PEDRO PASSOS JUNIOR - CPF/CNPJ: 29004780149

Sacador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Gerado por PJe: 27/08/2025 08:42:29 em 28/08/2025 08:42:29 LUCIANO DOS SANTOS ARAUJO

bradesco

Comprovante de pagamento - boleto de cobrança

02/04/2025 - 15h12

Valor: R$ 23,26

Dados de quem vai receber

Razão social: **TRIB DE JUSTICA DO DF-CORREGEDORIA DA JU**

Beneficiário: **TRIB DE JUSTICA DO DF-CORREGEDORIA DA JU**

CPF/CNPJ: **00.531.954/0031-46**

Instituição: **BANCO DO BRASIL S.A.**

Beneficiário final:

CPF/CNPJ: **000.000.000-00**

Dados da transação

Código de barras: **00190 00009 02941 725018 02037 003171 4 10390000002326**

Data do débito: **02/04/2025**

Data do vencimento: **02/04/2025**

Valor inicial: **R$ 23,26**

Desconto: **R$ 0,00**

Abatimento: **R$ 0,00**

Bonificação: **R$ 0,00**

Multa: **R$ 0,00**

Juros: **R$ 0,00**

Descrição: **CUSTAS JUDICIAIS PROCESSO RK**

Protocolo: **0000720**

Dados de quem fez o pagamento

Nome: **PEDRO PASSOS JUNIOR**

Instituição: **237 - Banco Bradesco S.A**

Agência: **2219**

Conta: **159547-4**

Dados do pagador registrados no boleto

Nome: **PEDRO PASSOS JUNIOR**

CPF/CNPJ: **290.047.801-49**

Autenticação

YM5R@zRu *TxwMrM9 OyPwN NF	f4Up7Pi Fu8?SY2 WF3GPcG4	S lO?2O@ T?AjZT2D EeHbp9 G	N9 @YrGG dK2Clmw yqnwclJ	2qS 7XHR 3 LbjOqv RcmWFMLo	xlro R7P Fv z#eDr veEbhUI	l5Enw w9 937 ?ons f iQ979N	cgW?m8 ? X*e# m4l lk h*sR4

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

VMADUFDF
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

Gerado por 062.279.571-06 em 28/08/2025 08:42:29
KESSIA FERREIRA DOS SANTOS ARAUJO

FICHA DE INSPEÇÃO ANUAL

Certifico e dou fé que foi realizada Inspeção Ordinária relativa ao ciclo de 2025 nos presentes autos, e que foram promovidas as regularizações pertinentes.

Prossiga-se, cumprindo as determinações precedentes.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

Processo nº 0029958-17.2000.8.07.0016

O **DISTRITO FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio de seu procurador, vem à ilustre presença de Vossa Excelência interpor recurso de **APELAÇÃO** da sentença de ID 208375494 integrada pela decisão ID 228168033, pelos fatos e fundamentos aduzidos nas razões anexas.

Requer que seja a parte recorrida intimada para, querendo, apresentar contrarrazões e, após o devido processamento, sejam os autos remetidos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, com as cautelas de praxe.

Brasília, 7 de maio de 2025.

RAFAEL AUGUSTO ALVES
Subprocurador-Geral do Distrito Federal
OAB-DF 14.586

IDENILSON LIMA DA SILVA
Procurador-Geral Adjunto do Contencioso

Gerado por 062.278.5[illegible]-06 em 28/08/2025 08:42:29
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO em 28/08/2025 08:42:29

RAZÕES DE APELAÇÃO

Egrégio Tribunal,
Colenda Câmara,
Nobres Julgadores

1. DO ATENDIMENTO DOS PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO

O presente recurso de apelação atende a todos os pressupostos de admissibilidade previstos em lei. Primeiramente, a irresignação apresentada volta-se contra sentença que, impondo condenações ao ente público (obrigações de fazer e pagar). Assim, estão presentes os pressupostos de cabimento (art. 1.009 do CPC) e o acolheu o pedido autoral interesse recursal.

O recurso também foi manejado dentro do prazo legal. O recorrente foi intimado da decisão que julgou os embargos de declaração em 19/03/2025 – quarta-feira. Considerando o prazo de 30 (trinta) dias úteis para interposição do apelo (art. 1.003, § 5º, c/c art. 219, c/c art. 183, todos do CPC) e os feriados forenses dos dias 16/04/2025 a 18/04/2025 (Semana Santa – art. 60 da Lei Federal 11.697/2008), 21/04/2025 (Tiradentes – Lei Federal 662/1949), 01/05/2025 (Dia do Trabalhador – art. 1º da Lei 662/1949) e 02/05/2025 (Ponto Facultativo – Feriado Forense – Portaria Conjunta TJDFT 1/2025), o protocolo do recurso no dia de hoje é tempestivo, conforme se apura da aba “Expedientes”, que certifica a data-limite para manifestação como sendo o dia 08/05/2025 (quinta-feira).

O recorrente está dispensado do recolhimento do preparo recursal.

2. BREVE RESUMO DA LIDE

Trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios em desfavor do Condomínio Rural Residencial RK, Distrito Federal, Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti.

Consta na petição inicial que os requeridos seriam responsáveis pela implementação de parcelamento irregular do solo urbano na região rural de Sobradinho/DF, promovendo a formação de loteamento denominado "Condomínio RK", sem observar as exigências legais e administrativas relativas à aprovação do projeto urbanístico e ambiental, bem como sem o respectivo registro imobiliário e licenciamento ambiental.

Sustenta o Ministério Público que a ocupação irregular teria ocasionado significativos impactos ambientais, em especial a supressão irregular de vegetação nativa do cerrado e intervenções em área de preservação permanente, requerendo, assim, a regularização urbanística e ambiental da área, bem como a imposição de indenização por danos materiais e morais coletivos.

A sentença recorrida julgou procedente o pedido autoral, impondo ao Distrito Federal obrigações de fazer e de pagar nos seguintes termos:

> "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

Gerado por LUCIANO DOS SANTOS ARAÚJO - 28/08/2025 08:42:29 - 062.278.571-06

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

Ocorre que a sentença padece de equívocos na apreciação dos fatos e provas dos autos, além de erros no que se refere à aplicação do direito à espécie. Por isso, é imperiosa a pronta intervenção desta Corte de Justiça para que a decisão judicial de mérito seja reformada.

3. DAS RAZÕES PARA REFORMA DA SENTENÇA

3.1 – Da equivocada responsabilização do Distrito Federal no episódio.

Ao estabelecer a responsabilização solidária do ente distrital pelos danos ambientais decorrentes do parcelamento irregular do solo promovido por empreendedores particulares, a sentença recorrida acolheu o argumento ministerial de suposta omissão estatal na proteção do meio ambiente natural e urbano. Foram apresentados, para tanto, os seguintes fundamentos (ID 208375494 – pág. 10):

> "(...)
> 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

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS SANTOS ARAÚJO

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."

No entanto, ao longo da marcha processual, o Distrito Federal produziu provas suficientes para afastar a premissa ministerial de que se omitiu em promover as medidas administrativas necessárias para coibir o parcelamento irregular.

Gerado por Lucas dos Santos Araújo 06427857106 em 28/08/2025 08:42:29

Há farta prova documental no sentido de que houve, sim, efetiva atuação de polícia administrativa urbanística e ambiental em relação ao Condomínio RK. Conforme informado pelo Ofício nº 856/200—GAB/RA-V da Administração Regional de Sobradinho (ID 14125163, págs. 56–57), os contínuos atos de fiscalização remontam a outubro de 1994, ocasião na qual foi constatado o loteamento irregular.

Os múltiplos e contínuos atos de polícia se materializaram em notificações, embargos de construções, comunicações de descumprimento de embargos, demolições de edificações, apreensões de materiais, parte dos quais pode ser verificada nos seguintes documentos acostados aos autos: **ID 14125163 (p.58-74); ID 14125160; ID 14125183; ID 14125176; ID 14125172; ID 14125187; ID 14125191(p.1-49); ID 14125200 (p.6-21); ID 14125244(p.75-90).**

Diante da demonstração de que o Distrito Federal empreendeu atos de fiscalização, ainda que insuficientes para impedir a totalidade do dano, resta infirmada a tese ministerial de omissão estatal absoluta. Se o Estado emitiu notificações, aplicou multas, embargou obras ou realizou vistorias, tais ações demonstram que não houve inércia apta a ensejar a responsabilidade do ente estatal.

Não obstante essa contundente comprovação, a sentença imputou responsabilidade ao Distrito Federal a partir de duas premissas: (1) violação do dever de eficiência administrativa; e (2) princípio da proibição da proteção insuficiente. No entanto, tais postulados constitucionais merecem interpretação mais adequada do que a empreendida pela sentença, dentro de um contexto de razoabilidade e proporcionalidade, especialmente diante da complexidade da fiscalização ambiental e da atuação deliberada de terceiros. Vejamos.

A crescente judicialização das questões ambientais tem intensificado o debate sobre a responsabilidade do Estado por danos ao meio ambiente. Frequentemente, essa responsabilização é buscada em cenários complexos, marcados por ocupações irregulares do solo e desafios socioeconômicos significativos. Embora o dever estatal de proteção ambiental, consagrado no artigo 225 da Constituição Federal, seja inquestionável, a atribuição de responsabilidade

Gerado no PJe em 28/08/2025 08:42:29 por LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO - 278.5...

civil ao ente público, especialmente em casos de omissão, demanda uma análise criteriosa de seus fundamentos e limites.

A responsabilidade civil do Estado por omissão em matéria ambiental perpassa a tradicional dicotomia entre responsabilidade subjetiva e objetiva. A correta qualificação jurídica da conduta estatal é crucial para a determinação do ônus probatório e da extensão da obrigação de reparar. A doutrina administrativista e a jurisprudência pátria, via de regra, orientam-se no sentido de que a responsabilidade civil do Estado por atos omissivos possui natureza subjetiva. Tal entendimento ancora-se na teoria da culpa do serviço, ou *faute du service*, segundo a qual se faz necessária a comprovação de que o serviço público não funcionou, funcionou mal ou funcionou tardiamente.

No âmbito específico do Direito Ambiental, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) firmou entendimento, consubstanciado na Súmula n. 652, de que "a responsabilidade civil da Administração Pública por danos ao meio ambiente, decorrente de sua omissão no dever de fiscalização, é de caráter solidário, mas de execução subsidiária". Essa orientação jurisprudencial, derivada de precedentes como o REsp 1.071.741/SP, aponta para uma responsabilidade objetiva do Estado quando sua omissão contribui para a degradação ambiental. Contudo, é fundamental nuançar o alcance dessa responsabilidade objetiva.

O próprio STJ, no julgamento do REsp 1.071.741/SP, esclareceu que a responsabilidade do Estado por omissão é, como regra, subjetiva. A objetivação em matéria ambiental decorre de expressa previsão legal (a exemplo do art. 3º, IV, c/c o art. 14, § 1º, da Lei nº 6.938/1981) ou da existência de um standard ou dever de ação estatal mais rigoroso. Depreende-se, portanto, que a omissão apta a gerar responsabilidade objetiva ambiental não é qualquer falha genérica na fiscalização, mas uma omissão qualificada, que viole dever específico de agir imposto pela legislação ambiental ou que configure o descumprimento de um padrão de conduta estatal mais exigente. Em outras palavras:

Mesmo a imposição de responsabilidade objetiva ao Distrito Federal, no caso concreto, demandaria a demonstração de que a alegada omissão se enquadra nessas exceções, ultrapassando a mera alegação de

Gerado por DIEGO LUCAS DOS SANTOS ARAUJO em 28/08/2025 08:42:29

ineficiência genérica

A tese de que qualquer deficiência na fiscalização transformaria automaticamente o Estado em "poluidor indireto", sujeito à responsabilidade objetiva, merece críticas. A doutrina tem alertado para os riscos de uma excessiva objetivação da responsabilidade estatal por omissão. Tal equiparação indiscriminada subverte o princípio do poluidor-pagador, que visa a internalizar os custos ambientais naquele que efetivamente causa a poluição e dela se beneficia economicamente. O Estado, ao exercer seu poder de polícia fiscalizatório, não aufere, via de regra, proveito econômico direto da atividade degradadora.

Neste particular, preciosa é a lição de Canotilho, citada por Mariana Barbosa Cirne e Maycon Douglas de Miranda Silva[1] em alentado artigo que trata da presente temática:

> "Segundo Canotilho (1993, p. 288), ao se verificar os reflexos justificadores dos atos permissivos emanados pelo Estado e que poderiam levar a uma isenção do agente causador por danos aferidos ao meio ambiente, pondera que, **"mesmo nessas situações, não existe um deslocamento do dever de indenizar do particular lesante para o Estado autorizador das atividades lesivas." Um entendimento nesse sentido teria, no direito ambiental, efeitos severos, uma vez que implicaria, internamente, que o princípio do poluidor-pagador se alterasse para o princípio do Estado pagador de poluições permitidas. Isso não se compatibiliza com o Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, que tem como eixo central a noção de equilíbrio ecológico** (CIRNE, 2018).
>
> Canotilho (1993, p. 289) ainda conclui que "uma breve incursão pelo direito positivo demonstrar-nos-á que a orientação é na intenção de impor a compensação do sacrifício ao particular diretamente causador do sacrifício de bens ou direitos fundamentais de terceiros lesados." Nesse cenário, este artigo aponta **que é intrínseco ao princípio do poluidor-pagador que, ainda que se trate de possível omissão**

[1] CIRNE, Mariana Barbosa; SILVA, Maycon Douglas de Miranda**. Responsabilidade civil ambiental do Estado por omissão e o princípio do poluidor-pagador.** Revista do Direito Público, Londrina, v. 16, n. 2, p. 221-239, ago. 2021. DOI: 10.5433/24157-108104-1.2021v16n2p. 221. ISSN: 1980- 511X

Gerado por 062.771.971-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

> **estatal, a responsabilidade civil deverá ser aferida – de maneira prioritária – ao particular. É necessário eliminar o falso entendimento de que o Estado tudo pode e deve custear preferencialmente, ou em condições isonômicas, com o agente causador dos prejuízos ao meio ambiente, seja porque o Estado não se faz presente em todos os lugares, seja porque o dever de custear com os dispêndios da recuperação ambiental há de ser suportado pelo causador do dano, sobretudo o seu beneficiário econômico**."

Para que a omissão estatal na fiscalização configure o ente público como poluidor indireto, é necessário que exista um dever específico de agir para prevenir o dano concreto e que o Estado tenha tido a possibilidade efetiva de atuar. A ocorrência de um dano ambiental em área sob fiscalização estatal não implica, por si só, que a omissão do Estado tenha sido a causa adequada do prejuízo, especialmente diante da impossibilidade fática de onipresença e da capacidade de antecipação de todas as condutas ilícitas perpetradas por particulares de forma clandestina e disseminada.

A propósito, veja o que diz a Professora Érica Bechara, da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo[2]:

> "(...)
> **Mas basta que a fiscalização não tenha existido no caso concreto para que o Estado, automaticamente, seja responsabilizado pela reparação do dano ambiental? Se a resposta for positiva, estaremos atribuindo ao Estado uma onipresença que ele não tem e colocando-o no papel de segurador universal de todas as mazelas ambientais, quando não um verdadeiro "sócio" dos poluidores diretos.**
>
> **Com efeito, fiscalizar é um dever inafastável do Poder Público. Mas isso não impede que se reconheça a impossibilidade de a Administração Pública vigiar "todos o tempo todo" e de impedir toda e qualquer agressão ao meio ambiente. Sendo impossível, não**

[2]BECHARA, Erica. **A responsabilidade civil do poluidor indireto e a obrigação propter rem dos proprietários de imóveis ambientalmente degradados** - Cadernos Jurídicos, São Paulo, ano 20, nº 48, p. 137-165, Março-Abril/2019

Gerado por 062.678.571-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

é exigível.

Portanto, para se considerar o Estado como poluidor indireto pela sua inação fiscalizatória, mister verificar o conteúdo e os limites do dever de segurança que lhe é atribuído pela Constituição e leis infraconstitucionais."

O princípio da eficiência, insculpido no caput do art. 37 da Constituição Federal, impõe à Administração Pública o dever de atuar com presteza, perfeição e rendimento funcional. No entanto, a aferição da eficiência não pode se descolar da realidade fática, dos recursos disponíveis e da natureza dos desafios enfrentados. Exigir do Estado uma eficiência absoluta, capaz de impedir 100% das infrações ambientais — especialmente aquelas perpetradas de forma difusa, clandestina e contumaz por inúmeros particulares — seria impor um padrão inatingível e desproporcional.

A eficiência administrativa deve ser compreendida como a busca pela otimização dos resultados com os meios disponíveis, e não como uma garantia infalível de sucesso em todas as empreitadas. Ainda que o Supremo Tribunal Federal (STF) restrinja a invocação do princípio da reserva do possível como justificativa para a inércia estatal em matéria ambiental, a escassez de recursos e a complexidade das demandas sociais e ambientais são fatores que modulam o padrão de eficiência razoavelmente exigível do Poder Público. A atuação estatal deve ser avaliada pela diligência empregada e pela razoabilidade das medidas adotadas frente ao problema, e não apenas pelo resultado final de erradicação completa do ilícito.

Tudo considerado, **a sentença deve ser reformada para que os pedidos autorais sejam julgados improcedentes.**

3.2 – Sobre as condenações envolvendo obrigações de fazer constante em demolição de todas as edificações erguidas no loteamento e execução de plano de recuperação de toda a área degradada para composição original natural do imóvel.

Gerado por LUCAS SANTOS ARAUJO 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:29

Caso não seja acolhida a tese de afastamento da responsabilidade do Distrito Federal pelos danos ambientais decorrentes do parcelamento irregular, as obrigações de fazer estabelecidas na sentença não se apresentam como a melhor solução jurídica para o caso concreto. A sentença impõe ao apelante duas obrigações de fazer:

> "1)**Demolição de todas as edificações** erguidas no loteamento clandestino "Condomínio RK" – Obrigação imputada **somente do Distrito Federal.**
>
> 2)**Execução de plano de recuperação** de toda a área degradada **a fim de restabelecer a composição original natural do imóvel** - Obrigação imputada **a todos os réus de maneira solidária**" (grifo nosso).

Ao determinar a demolição em massa e o retorno ao status quo ante natural de núcleo urbano informal que reúne aproximadamente 2.000 edificações e mais de 10.000 habitantes, a sentença desconsidera a complexidade da situação fática estabelecida no local, bem como os custos sociais e ecológicos envolvidos.

A execução da sentença, nos moldes propostos, além de representar grave perturbação social, também pode gerar um novo ciclo de impactos ambientais significativos, configurando um autêntico "Custo Ecológico Paradoxal":

> "1) **Geração Massiva de Resíduos da Construção Civil (RCC)**: A demolição de 2000 edificações geraria um volume imenso de entulho, cuja remoção, transporte e destinação adequada representam um novo e significativo impacto ambiental. Muitas vezes, esses resíduos acabam dispostos irregularmente, causando nova degradação.
> 2) **Emissões de Poluentes e Consumo de Energia**: O uso de maquinário pesado para demolição e transporte consome combustíveis fósseis, liberando gases de efeito estufa e poluentes atmosféricos.
> 3) **Nova Perturbação do Solo e Ecossistemas Remanescentes:** A operação de demolição e remoção de entulho pode compactar o solo,

Gerado por 062.278.171-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

> destruir vegetação pioneira que porventura tenha se estabelecido, e afetar pequenos corpos d"água ou nascentes que ainda existam, mesmo que degradados
> 4) **Dificuldade da Restauração "Natural Original":** Após décadas de ocupação, compactação do solo, alteração da topografia e, o simples ato de demolir não garante o retorno à condição natural. Seriam necessários investimentos vultosos e de longo prazo em projetos de restauração ecológica, cujo sucesso não é garantido, especialmente em áreas urbanizadas."

A demolição, longe de ser uma solução puramente ecológica, pode desencadear uma nova cadeia de impactos ambientais significativos, transformando um problema ambiental localizado e passível de mitigação em um problema logístico e de gestão de resíduos de grande magnitude. O custo ecológico dessa "solução" pode ser desproporcional ao benefício ambiental almejado, especialmente quando comparado a alternativas de requalificação.

Embora a recuperação ambiental seja um dos pilares do direito ambiental brasileiro, intrinsecamente ligada ao princípio da reparação integral do dano ambiental, consagrado no artigo 225, §3º da Constituição Federal e detalhado na Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/81), a compreensão desse conceito exige uma análise aprofundada que transcende a ideia simplista de mero retorno da área degradada à sua condição original (status quo ante).

A Lei Federal nº 9.985/2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, em seu artigo 2º, inciso XIV, define "recuperação de área degradada" como a "restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original". Esta definição legal é crucial, pois admite expressamente que a recuperação não implica, obrigatoriamente, o retorno ao estado pristino. O objetivo é alcançar uma "condição não degradada", o que pode envolver a reabilitação da área para um uso compatível, seguro e ecologicamente mais estável do que o atual, mesmo que não seja a vegetação nativa original.

Por outro lado, sob o ponto de vista urbanístico, a Lei Federal nº 13.465/2017 instituiu a Regularização Fundiária Urbana (REURB), que abrange

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29 RAFAEL AUGUSTO ALVES DOS SANTOS ARAUJO

Gerado por LUCAS SANTOS ARAUJO em 28/08/2025 08:42:29

medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a incorporar os núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. O condomínio RK se enquadra no conceito de núcleo urbano informal consolidado estabelecido nesta Lei (Art. 11, III).

A REURB não ignora a questão ambiental. Pelo contrário, prevê estudos técnicos que devem diagnosticar as condições ambientais da área e propor medidas de mitigação, compensação e recuperação ambiental possíveis e compatíveis com a ocupação, tais como a implantação de saneamento básico, drenagem, contenção de encostas e a regularização das Áreas de Preservação Permanente (APPs) eventualmente ocupadas, buscando sua recuperação funcional ou compensação (Art. 11, §2º e §3º).

A Lei da REURB oferece um caminho legal para enfrentar o problema dos parcelamentos irregulares consolidados, buscando a integração socioambiental da área, em vez de sua simples erradicação. Ao desconsiderar este marco legal, a sentença opta pela solução mais drástica e socialmente custosa, quando existem alternativas legais que buscam conciliar o direito à moradia, a função social da propriedade (e da posse) com a necessária qualificação ambiental.

A REURB permite que a "recuperação ambiental" seja implementada de forma a melhorar as condições de vida dos moradores e mitigar os danos, em vez de apenas destruir o que existe. No ID 186500024 constam as Diretrizes Urbanísticas do Setor Habitacional Região dos Lagos – DIUR 06/2011, sendo que à p. 5 deste documento resta registrado que:

> "O Setor Habitacional Região dos Lagos está incluído na Estratégia de Regularização Fundiária, em função da presença em seu interior da **Área de Regularização de Interesse Específico (ARINE) Região dos Lagos, que corresponde ao parcelamento RK.**"

O determinado em sentença também conflita com o disposto no § 8º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da REURB, e que prevê: "O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados

garante perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.” A mesma previsão consta no artigo 22 do Decreto n. 46.741, de 14 de janeiro de 2025, que regulamenta a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB no âmbito do Distrito Federal.

Neste particular, consta dos autos a informação de um antigo processo administrativo para regularização do condomínio (Processo n. 030.011.952/94), com reiteração de requerimento de regularização do Condomínio (ID 14125200 - Pág. 91).

Por outro lado, sob o ponto de vista ambiental, conforme informações do Parecer Técnico n.º 324/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-III (ID 97951613 - Pág. 1), exarado no bojo do procedimento relativo à Licença Ambiental Simplificada (LAS) para readequação e complementação do sistema de drenagem pluvial do Condomínio Rural Residencial RK, constata-se que:

> “Segundo o Mapa Ambiental do Distrito Federal, a área em questão está inserida na **Zona de Ocupação Especial de Qualificação** da APA do São Bartolomeu.”

A Lei n.º 5.344/2014, que dispõe sobre o Rezoneamento Ambiental e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, em seu artigo 14, prescreve a seguinte disposição sobre a Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ):

> “A ZOEQ tem o objetivo de **qualificar as ocupações residenciais irregulares existentes**, ofertar novas áreas habitacionais e **compatibilizar o uso urbano** com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos.”

Importante relembrar que o Zoneamento Ambiental é um dos consagrados instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente instituídas pela

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO em 28/08/2025 08:42:29

Lei Federal nº 6.938/81(Art. 9º, II), sendo que seu regulamento, o Decreto nº 4.297, de 10 de julho de 2002, em seu artigo 2º o define **como instrumento de observância cogente**:

> "O ZEE, instrumento de organização do território **a ser obrigatoriamente seguido na implantação de planos, obras e atividades públicas e privadas**, estabelece **medidas e padrões de proteção ambiental destinados a assegurar a qualidade ambiental**, dos recursos hídricos e do solo e a conservação da biodiversidade, **garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população**."

A aplicação do Princípio da Proporcionalidade e Razoabilidade é absolutamente apropriada à hipótese, com a devida ponderação de valores, sobretudo nos casos de difícil solução, especialmente quando há consolidação fática e graves repercussões sociais. Importante esclarecer que, embora a jurisprudência majoritária afaste a teoria do fato consumado em matéria ambiental pura, a consolidação fática de ocupações urbanas de grande porte, com milhares de habitantes, introduz uma complexidade que exige ponderação. Não se trata de convalidar o ilícito original, mas de buscar a solução que, no presente, melhor atenda à pluralidade de interesses e direitos em conflito, minimizando danos futuros (sociais e, paradoxalmente, ambientais decorrentes da demolição).

Diante de todo o exposto, a sentença deve ser reformada a fim de 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 plano de recuperação de toda a área degradada, por parte dos empreendedores privados, nos termos a serem exigidos pelas autoridades ambiental e urbanística.

Ademais, seja no caso de acolhimento da tese acima articulada, ou ainda no caso de sua rejeição com a manutenção das obrigações determinadas na sentença, ficando estabelecida a solidariedade do ente público no cumprimento das obrigações determinadas na sentença, deve ser garantida pelo Distrito Federal a execução subsidiária em relação às obrigações de fazer, nos termos da Súmula

Gerado por Lucas dos Santos Araújo 062.275.971-06 em 28/08/2025 08:42:29

n. 652 do STJ, e, na melhor aplicação do princípio do poluidor-pagador, não podendo o ente público ser erigido à condição de poluidor direto, de modo a lhe ser conferida condição equivalente à devedor principal, como fez a sentença.

Em caráter eventual, os prazos consignados na sentença para cumprimento das obrigações de fazer são irrealizáveis e inexequíveis diante do porte do núcleo urbano informal envolvido. Assim, caso tais condenações permaneçam, a sentença deve ser reformada para que nela conste que "a execução de tais obrigações 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 aprovado, sejam cumpridos os termos e etapas ali previstos, garantindo-se um prazo não inferior a 5 (cinco) anos para sua execução."

3.3 – Sobre a condenação envolvendo a Obrigação de Pagar

O Distrito Federal foi condenado solidariamente ao pagamento de 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), a serem corrigidos monetariamente desde o mês de maio de 2005 e acrescidos de juros de mora desde a ultimação das citações neste feito. Em relação a esta obrigação, a sentença garantiu ao Distrito Federal a execução subsidiária. A sentença prestigiou a valoração realizada pela perícia produzida nos autos, no ID 14125230, págs. 12/29. No entanto, o valor estimado padece de coerência e lógica, inclusive com as demais obrigações impostas pela sentença.

O Laudo em questão calcula os danos ambientais partindo de um "Custo de Restauração Objetiva", ao qual são aplicados coeficientes multiplicadores para se chegar a um "Custo Final", acrescentando que "a avaliação dos danos é proporcional ao custo de restauração da área ao seu status quo ante".

Assim, as ponderações e premissas expostas por ocasião do item 2.2.2 deste petitório, relacionadas às obrigações de fazer, também são válidas para demonstrar a insubsistência e desproporcionalidade desta liquidação. A premissa de restauração total à condição original como única base para a valoração do dano

Gerado por LUCAS DOS SANTOS ARAUJO em 28/08/2025 08:42:29

é questionável. Se a demolição integral e a restauração completa são socialmente inviáveis, economicamente desproporcionais e podem gerar novos impactos ambientais significativos (como argumentado anteriormente), utilizar o custo dessa restauração hipotética como principal métrica do dano pode não refletir a solução mais adequada ou exequível. As próprias viabilidade e proporcionalidade de tal restauração deveriam ser ponderadas antes de se adotar seu custo como valor absoluto do dano.

O critério estabelecido pelo Laudo 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). Em outras palavras, trata-se de autêntico "bis in idem", na medida em que não há qualquer justificativa ou indicação de danos ambientais residuais ou diversos que justifiquem a obrigação de pagamento de indenização além daqueles custos inerentes às obrigações de fazer.

Também não há clareza se os coeficientes ali aplicados visam valorar: (a) os danos ecológicos residuais não contemplados na restauração objetiva (ex.: perda de serviços ecossistêmicos durante o período de degradação, perda de biodiversidade específica não recuperável); ou (b) se representam um fator de majoração punitivo ou um "prêmio" pela localização do dano em áreas consideradas mais sensíveis (ZUUC, APA). Se for o segundo caso, a natureza jurídica dessa majoração precisa ser distinguida da reparação do dano ecológico propriamente dito. A aplicação de um multiplicador sobre um custo de restauração (que já visa, em tese, anular o dano físico) pode levar a uma superestimação do valor indenizatório.

O próprio Laudo reconhece que "a avaliação do custo de restauração da área degradada envolve o conhecimento de todas as degradações e a quantificação dos custos envolvidos para sua recuperação. Nem sempre isto é possível." E afirma que a avaliação objetiva "não considera aqueles valores de difícil mensuração e avaliação, tais como o custo de restauração do equilíbrio ecológico, reintrodução da fauna nativa, restabelecimento do regime e qualidade

Gerado por: PJe - 28/08/2025 08:42:29 - 0bf2f8571

hídrica, entre outros."

Esta admissão da dificuldade e da incompletude da valoração "objetiva" é sintomática quanto à imprecisão do valor final alcançado. A valoração econômica de bens ambientais que não possuem mercado é um dos maiores desafios da economia ambiental, e os métodos existentes (custo de reposição, custo de oportunidade, valoração contingente, etc.) possuem limitações e margens de incerteza.

Assim, a sentença deve ser reformada para que a obrigação de pagar indenização seja decotada da sentença, uma vez que o valor ali atribuído corresponde aos mesmos custos envolvidos para o cumprimento das condenações referentes às obrigações de fazer.

No pior das hipóteses, caso este Tribunal mantenha a condenação referente à indenização por danos ambientais, esta não pode corresponder ao valor constante no Laudo ID 14125230, pags. 12/29, devendo ser desconsiderado, e o valor de eventual indenização ser determinado por intermédio de ulterior procedimento de liquidação de sentença.

3.4 - Sobre a condenação envolvendo a condenação em Honorários Advocatícios sucumbenciais.

A sentença condenou solidariamente os réus, incluindo o Distrito Federal, ao pagamento de honorários advocatícios em favor do autor. Contudo, essa decisão não observou que o autor da ação é o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, órgão que, por sua natureza institucional, não tem direito ao recebimento de honorários advocatícios.

A condenação sucumbencial em honorários se revela ofensiva ao artigo 18 da Lei n.º 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. Isso se deve ao fato de que sua atuação

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29 NUNES DOS SANTOS PAULO

não visa objetivos patrimoniais, mas sim a defesa de direitos difusos, coletivos ou individuais homogêneos. A propósito, vejamos os seguintes precedentes do Superior Tribunal de Justiça:

> PRECARIEDADE. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONDENAÇÃO DA PARTE REQUERIDA EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. DESCABIMENTO. ART. 18 DA LEI N. 7.347/1985. PRINCÍPIO DA SIMETRIA. 1. Trata-se, na origem, de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro contra o DETRO/RJ e 108 empresas permissionárias de transporte coletivo intermunicipal de passageiros por ônibus, em que postula a declaração de nulidade de todos os instrumentos delegatórios outorgados sem prévia licitação. 2. Referida ação foi desmembrada em 108 ações idênticas e o Superior Tribunal de Justiça já teve a oportunidade de apreciar vários recursos especiais oriundos desses feitos, tendo firmado entendimento sobre as diversas controvérsias suscitadas nesses recursos. 3. **Em relação à questão dos honorários advocatícios, ao julgar essas ações, esta Corte entendeu que, por critério de simetria, não é cabível a condenação do réu em ação civil pública ao pagamento de honorários advocatícios em favor do Ministério Público**. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1358439/RJ, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/08/2021, DJe 10/09/2021)

> PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROCEDÊNCIA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA CONTRA O RÉU. DESCABIMENTO. PRINCÍPIO DA SIMETRIA. ART. 18 DA LEI 7.347/1985. 1. A Corte Especial do STJ, no julgamento dos EAREsp 962.250/SP, de relatoria do Ministro Og Fernandes (DJe 21/8/18), firmou compreensão no sentido de que, em razão da simetria, descabe a condenação em honorários advocatícios da parte requerida em Ação Civil Pública, quando inexistente má-fé, como ocorre com a parte autora, por força da aplicação do art. 18 da Lei 7.347/1985, qualquer que seja o legitimado ativo. 2. "**O Ministério Público não faz jus ao recebimento de honorários advocatícios sucumbenciais quando vencedor na ação civil pública por ele proposta. Não se justificando, de igual maneira, conceder referidos honorários para outra instituição**" (REsp 1.358.057/PR, Rel.

Gerado por usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:29

> Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 25/6/2018). 3. Nesse sentido: AgInt no AREsp 506.723/RJ, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 16/5/2019; AgInt nos EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 317.587/SP, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 1º/4/2019. 4. Recurso Especial provido. (REsp 1820022/AL, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/09/2019, DJe 11/10/2019

4. DA CONCLUSÃO

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 n.º 652 do STJ;

Gerado por Usuário 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:29 - RAFAEL AUGUSTO ALVES ARAUJO DOS SANTOS

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**.

Brasília, 7 de maio de 2025.

RAFAEL AUGUSTO ALVES
Subprocurador-Geral do Distrito Federal
OAB-DF 14.586

IDENILSON LIMA DA SILVA
Procurador-Geral Adjunto do Contencioso

Gerado por 062.678.571-06 em 28/08/2025 08:42:29 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

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

Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: ( )
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016

Ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

CERTIDÃO

Certifico que foram apresentadas apelações sob IDs 230899961 (Condomínio Rural Residencial RK), 234972219 (Distrito Federal), 231445177 (Pedro Passos Junior) e 231349128 (Stheffany Ferreira Guerra e Márcio da Silva Passos Junior). As demais partes não se manifestaram sobre a decisão de ID 228168033.

Ficam as partes apeladas intimadas a apresentar contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, nos termos do art. 1010, §1º/CPC.

Nos termos §3º do mesmo artigo, apresentadas as contrarrazões ou transcorrido o prazo, os autos serão remetidos ao e. TJDFT.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF

Número do processo: 0029958-17.2000.8.07.0016

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJEN

O ato Judicial **Certidão** ID 235596073 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) em **14/05/2025,** e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

15 de maio de 2025

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

EXM° SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

Ref: AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS (TJDFT)

Réus: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K E OUTROS

CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K, devidamente qualificado nos autos do Processo da Ação Civil Pública n° 0029958- 17.2000.8.07.0016, em trâmite nesse honrado Juízo da Vara do Meio Ambiente Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF, requerida pelo MPDFT, tendo em vista o teor da Certidão de ID 235596073, pág. 01, datada de 13 de maio de 2025, por seu advogado infra-assinado vem, respeitosamente perante V.Exª, dizer que:

1 - Por esta via o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K ratifica os termos do seu Recurso de Apelação de ID 230899961, págs 1-70, os quais servirão como contrarrazões aos recursos de Apelação interpostos por: a) PEDRO PASSOS JUNIOR (ID 234115177, pags. 1-27), b) MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR e STHÉFFANY FERREIRA GUERRA (ID 231349128, págs. 1-12) c) DISTRITO FEDERAL (ID 234972219 págs. 1-21), cujo os fundamentos deverão ser considerados para fins da reforma da r. sentença recorrida, nos pontos em que não hajam contradição com apelo do CONDOMÍNIO/RECORRENTE.

Gerado por 062.27[illegible]-06 em 28/08/2025 08:42:30
MARCOS DOS SANTOS ARAUJO

2 - Diante do exposto, o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K requer que se digne V.Exª determinar a imediata remessa dos autos ao eg. TJDFT, para que a col. Turma Cível julgadora, conheça e de provimento ao seu Recurso de Apelação Cível interposto nos autos da AÇÃO CIVIL PÚBLICA processo nº 0029958-17.2000.8.07.0016, esperando que o eg. Colegiado casse ou reforme a sentença recorrida, tendo em vista que está ofendendo, gravemente, as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, da Lei Complementar nº 986/2021 bem como desacredita os princípios da legalidade e razoabilidade e desconsidera, ainda, a "**SÚMULA VINCULANTE N° 10, do excelso STF**, a qual estabelece que: "**Viola a cláusula de reserva de plenário (CF, artigo 97) a decisão de órgão fracionário de Tribunal que, embora não declare expressamente a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do poder público, afasta sua incidência, no todo ou em parte**." (g.n)

Pede deferimento

Brasília 15 de maio de 2025

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB/DF 4785

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

FIGUEIREDO & WOLNEY

AO JUÍZO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DE BRASÍLIA DO DISTRITO FEDERAL.

Processo n.º 0029958-17.2000.8.07.0016

MÁRCIO DA SILVA PASSOS JÚNIOR e STHÉFFANY FERREIRA GUERRA, ambos já qualificados nos autos do processo em epígrafe, vêm, respeitosamente, perante este juízo, em atenção à Certidão ID 235596073, apresentar suas **CONTRARRAZÕES ÀS APELAÇÕES** interpostas pelos corréus, pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos.

Considerando que se trata de litisconsórcio facultativo, em que os corréus não possuem necessariamente defesas idênticas, mas compartilham alguns interesses comuns, requer-se desde já que todos os fundamentos trazidos nas apelações interpostas pelos demais litisconsortes, que forem favoráveis à reforma da r. sentença recorrida – especialmente aqueles que se mostrarem compatíveis e não conflitantes com os interesses destes recorridos – sejam considerados em prol da defesa dos ora manifestantes, por força do princípio do *favor rei* e da aplicação subsidiária da teoria do julgamento por extensão dos efeitos benéficos da decisão (*reformatio in melius*).

Tal pedido encontra amparo em sede de litisconsórcio facultativo, onde é possível o aproveitamento de teses recursais comuns, ainda que deduzidas apenas por alguns dos réus, desde que não haja oposição entre os fundamentos.

Diante da multiplicidade e complexidade das razões recursais interpostas, aliadas ao curto prazo para manifestação, os ora manifestantes optam por não impugnar especificamente os argumentos deduzidos nas

Rua Olímpio Espindola, nº 406 – Setor Ferroviário – Formosa/GO, CEP: 73805-050
Fone: (61) 2141-3556/99891-2731
contato@figueiredoewolney.com

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:30
Número do documento: 25060510351400000000216776076
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060510351400000000216776076
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 05/06/2025 10:35:15

apelações dos corréus, reservando-se o direito de aproveitar os fundamentos que forem reconhecidos como aptos à reforma ou anulação da sentença, desde que compatíveis com sua situação individual e que não importem em agravamento da responsabilidade que lhes foi atribuída em primeiro grau, nos termos da apelação pelos oro recorridos interposta.

Ante o exposto, requerem:

a) Que sejam **recebidas as presentes contrarrazões** como válidas e eficazes para todos os fins legais;

b) Que os **fundamentos recursais deduzidos por corréus, nas apelações interpostas, sejam acolhidos naquilo que forem compatíveis com os direitos e interesses dos ora manifestantes**, com o objetivo de alcançar eventual reforma da sentença recorrida;

c) Que seja concedido o regular **provimento parcial ou total às apelações dos corréus**, com os efeitos estendidos aos ora manifestantes se cabível e compatível às razões recursais juntadas ID 231349128.

Termos em que pede deferimento.

Formosa/GO, 05 de junho de 2025.

Letícia Ferreira Silva
OAB/GO 50.539
(Assinado eletronicamente)

Thaissa da Silva Figueiredo
OAB/PR 62.190
OAB/GO 71806-A
OAB/DF 78292-A
(Assinado eletronicamente)

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:30
Número do documento: 25060510351400000000216776076
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060510351400000000216776076
Assinado eletronicamente por: LETICIA FERREIRA SILVA - 05/06/2025 10:35:15

Ministério Público da União
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
01a. P.J. de Defesa da Ordem Urbanística

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

PJE nº 0029958-17.2000.8.07.0016

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT, por intermédio da 1ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, vem à presença de Vossa Excelência, apresentar

CONTRARRAZÕES AOS RECURSOS DE APELAÇÃO

interpostos por Condomínio Rural Residencial R.K. (ID 230899961), Marcio da Silva Passos Junior e Sthéffany Ferreira Guerra (ID 231349128), Pedro Passos Júnior (ID 231445177) e Distrito Federal (ID 234972219) contra a sentença que julgou procedentes os pedidos formulados pelo Ministério Público, nos autos da Ação Civil Pública em epígrafe, com base nos fatos e fundamentos a seguir aduzidos.

Brasília, 3 de julho de 2025.

Dênio Augusto de Oliveira Moura
Promotor de Justiça

Gerado por 062.***.278-571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

PJE nº 0029958-17.2000.8.07.0016
Apelantes: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e Outros
Apelado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Colenda Turma,
Ínclitos julgadores,

I – Breve síntese dos fatos

Cuida-se de Ação Civil Pública ajuizada em desfavor de CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (Rancho Karina), DISTRITO FEDERAL, PEDRO PASSOS JÚNIOR, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTÁQUIO DE ARAÚJO PASSOS e CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI objetivando a condenação dos réus na restauração da área que foi degradada com a implantação do referido condomínio, localizado no Núcleo Rural Sobradinho I, chácara nº 1, à margem esquerda da Rodovia DF – 440, sentido BR 010/DF330, Região Administrativa V, bem como a condenação ao pagamento de indenização correspondente aos danos ambientais e urbanísticos causados no local.

A ação foi ajuizada no ano 2000 e, devido ao falecimento de alguns dos réus e à tentativa de localização dos herdeiros, passaram-se 24 (vinte e quatro) anos para se proferir a sentença de mérito.

Este documento foi gerado pelo usuário 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:30
Número do documento: 25070311592900000000219535508
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070311592900000000219535508
Assinado eletronicamente por: DENIO AUGUSTO DE OLIVEIRA MOURA - 03/07/2025 11:59:23

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Referida sentença (ID 208375494) julgou procedentes os pedidos 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..."*

Inconformados, os réus interpuseram os seguintes Recursos de Apelação:

Gerado por 062.218.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

II – Dos Recursos

II.1 – Do Recurso de Apelação do Condomínio Rural Residencial R.K.

Inicialmente, o Apelante insiste em afirmar que o Juízo de primeiro grau não analisou e, consequentemente, não valorou as provas por ele apresentadas nos autos.

Isto porque, segundo ele, foram implantadas no referido condomínio redes de drenagem pluvial e de esgoto sanitário, e executado Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD).

Aduz que essa questão, ventilada nos Embargos de Declaração de ID 219191073, foi enfrentada de forma desarrazoada pelo magistrado *a quo,* que, de maneira singela esclareceu que as licenças administrativas expedidas pelos órgãos competentes do Distrito Federal (SEMARH/IBRAM e NOVACAP) padecem de desvio de finalidade, na medida em que autorizam a permanência de danos ambientais reconhecidos desde o início da lide.

No entanto, a irresignação do apelante não se justifica, pois, conforme reconhecido na sentença recorrida:

> "*...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".

Ademais, os danos ambientais decorrentes da implementação irregular do condomínio apelante foram comprovados pelo Laudo Pericial nº 8298/05, elaborado pelo Instituto de Criminalística (ID 14125230, fls. 12/29), que, à época, foram valorados em R$ 22.942.326,00.

Além disso, ao longo desses vinte e cinco anos de tramitação deste processo, o próprio apelante já reconheceu, por diversas vezes (ID 14125441, fls. 47/56, por exemplo), a ocorrência de agressões ao ecossistema, decorrentes da ocupação desordenada do solo, admitindo, assim, tanto o dano quanto o nexo causal.

Por esse motivo, a alegação de que juntou documentos que comprovam a adoção de medidas que visam solucionar as questões ambientais suscitadas não altera a solução a ser dada à demanda, uma vez que tais medidas são incapazes de devolver ao meio ambiente as condições existentes antes da implementação do parcelamento irregular.

Quanto à alegação de que a decisão recorrida, ao condenar o Distrito Federal em obrigação de fazer, consistente na demolição de 2.071 casas de moradias e toda a infraestrutura do loteamento urbano informal denominado Condomínio Rural Residencial R.K., cuja área, segundo o PDOT/DF e o TAC nº 002/2007, é passível de regularização, e a fixação da multa no valor atualizado de mais de 224 milhões de reais, além de (i) não atender ao princípio da razoabilidade e (II) desconsiderar o acórdão 283.025, da Colenda 2ª Turma Cível do TJDFT, proferido nos autos do AGI-2007.00.2.006663, (iii) desacreditar as leis federais

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

6.766/79 e 13.465/2017 e a Lei Complementar do Distrito Federal nº 986/2021, também contrariou a Súmula Vinculante nº 10 do STF.

Pois bem, a alegação de que a decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 2007.00.2.66636, interposto pelo Distrito Federal para reformar a decisão liminar de primeiro grau, no ponto em que determinou o desfazimento das obras erigidas no local, transitou em julgado e, por este motivo, estaria proibida a realização das referidas demolições, é, no mínimo, equivocada.

Com efeito, o Agravo de Instrumento foi interposto com o intuito de suspender o cumprimento da decisão liminar. O Tribunal de Justiça, reputando que o cumprimento da decisão que ordenou o desfazimento (demolição) das construções já erguidas no local implicaria dano de difícil ou impossível reparação, caso a ação fosse julgada improcedente, suspendeu esta parte da decisão.

De fato, o que se verificou é que a ordem para demolir as construções existentes no local ficou suspensa até que o Juízo monocrático, competente para o julgamento do mérito do pedido, proferisse sua sentença.

Absolutamente descabida a alegação de que a decisão colegiada proibiu qualquer demolição, uma vez que, no julgamento do Agravo de Instrumento, não houve análise do mérito da ação e, caso houvesse, verificar-se-ia supressão de instância, o que, repita-se, não houve.

Até porque é da própria essência do recurso que as decisões proferidas em sede de agravo de instrumento sejam provisórias e condicionadas ao curso do processo principal, nos termos do artigo 296, do CPC:

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

> "Art. 296. A tutela provisória **conserva sua eficácia na pendência do processo**, mas pode, a qualquer tempo, ser revogada ou modificada. (grifamos)

Esse é inclusive o entendimento do STJ:

> **"A concessão de tutela provisória em agravo de instrumento perde a eficácia com a superveniência de sentença de mérito no feito principal."** (STJ – AgInt no REsp 1.837.291/SP)

Por outro lado, a alegada possibilidade de regularização da área (questão que não está em discussão nestes autos) não terá o condão de afastar os danos ambientais perpetrados no local.

Neste aspecto, a r. sentença também se pronunciou, nos seguintes termos:

> "... *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."*

Por estas razões, o Ministério Público requer o conhecimento e desprovimento do recurso de apelação interposto pelo Condomínio Rural Residencial R. K.

II.2 – Do Recurso de Apelação de Márcio da Silva Passos Júnior e Sthéffany Ferreira Guerra

Os Apelantes buscam reformar a sentença para verem reconhecida a sua ilegitimidade passiva, afastando-se, consequentemente, a responsabilidade ambiental.

Alegam que foram indevidamente incluídos na demanda, não obstante a inexistência de inventário e bens deixados por Marcio da Silva Passos (respectivamente pai e cônjuge dos apelantes) que pudessem atrair a transmissão da obrigação.

Entendem que, na ausência de espólio, não teriam legitimidade, como herdeiros, para responder pela obrigação.

A sentença recorrida manteve os apelantes no polo passivo por entender que: *"...a comprovação da situação fática (existência ou não de bens a inventariar) pode ser feita durante o transcurso do processo, através de provas suficientemente concretas, aptas a ilidirem quaisquer dúvidas sobre a questão. No presente caso, a simples afirmação de um dos herdeiros de que não há bens a inventariar não é suficiente para afastar o comando do artigo 110 do Código de Processo Civil.*

Referida decisão foi complementada por ocasião do julgamento dos Embargos de Declaração, passando a constar que: *"...a execução das obrigações pecuniárias contra os sucessores de Márcio da Silva Passos Junior limitam-se às forças da herança, sem prejuízo dos instrumentos cabíveis à busca de bens desviados para escapar à responsabilidade executiva patrimonial, como a desconsideração da personalidade jurídica, anulação de transferências por fraude contra credores ou fraude de execução."*

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Inconformados, os Apelantes objetivam, em sede de recurso de apelação, o reconhecimento da ilegitimidade passiva com a consequente exclusão de seus nomes do polo passivo e, subsidiariamente, a manutenção da limitação da responsabilidade pecuniária dos recorrentes, ou seja, restrita aos limites da herança.

Sem razão, contudo.

Em primeiro lugar, porque a decisão recorrida foi proferida nos exatos termos das normas de sucessão, estabelecendo como limite a proporção da parte que na herança couber a cada herdeiro, conforme previsão do artigo 1.997, do Código Civil.

Ademais, ao contrário do alegado, a condenação em reparação de danos é transmitida aos herdeiros, embora limitada às forças da herança.

Além disso, os herdeiros foram incluídos no polo passivo como substitutos do *de cujus* e responsáveis pelo adimplemento da obrigação, e não como responsáveis pelos danos ambientais ou possuidores do imóvel.

Por este motivo, o fato de ser uma obrigação *propter rem* não faz diferença na legitimidade dos herdeiros para figurarem no polo passivo desta ação.

Por fim, não há interesse dos apelantes em recorrer para manutenção da responsabilidade pecuniária aos limites da herança, visto que foram exatamente estes os termos da decisão impugnada.

II.3 – Do Recurso de Apelação de Pedro Passos Júnior

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Pedro Passos Júnior pretende a modificação da sentença pelos motivos a seguir:

Em primeiro lugar, pela negativa de prestação jurisdicional, pois, alega que a sentença, ao condenar o apelante, além de não ter sido suficientemente fundamentada, não levou em consideração as provas apresentadas que afastam a sua participação na implementação do referido condomínio, tendo se fundado unicamente em provas produzidas unilateralmente no âmbito da "CPI da Grilagem".

Além disso, alega que o julgador não levou em conta o Laudo Técnico "ANÁLISE MULTITEMPORAL DE USO DO SOLO REFERENTE AOS LAUDOS DE EXAME EM LOCAL DO CONDOMÍNIO RK, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – DISTRITO FEDERAL" (ID. 14125414, fls. 3866/3894) elaborado pelo geógrafo Francisco Javier Fernandez Fawaz e o Parecer proferido pelo Professor Édis Milaré especificamente para o presente caso e acostado às fls. (ID. 14125414, 3838 a 3894), ambos apresentados pelo recorrente.

Por fim, entende que a sentença apontou de forma genérica que o recorrente confessou a ilegalidade do empreendimento, sendo que inexiste prova que apontem o nexo causal entre a conduta do apelante e o dano ambiental.

Todavia, essas irresignações são desprovidas de fundamento.

Inicialmente, a participação do apelante foi claramente demonstrada, nascendo para ele o dever de reparar e/ou indenizar os danos ambientais a que deu causa ou que contribuiu para sua efetivação. Considerando que o direito ambiental brasileiro adota como princípio basilar a responsabilidade objetiva, com fundamento no artigo 225 da Constituição Federal, o dever de indenizar está dissociado da comprovação de culpa.

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

Ademais, a exigência da individualização da conduta como pressuposto para a condenação em obrigação de fazer/pagar, nos casos de danos ambientais, é incompatível com a própria essência do direito ambiental que, por ter caráter difuso e coletivo e impactar as gerações presentes e futuras, merece proteção efetiva e ágil.

Não custa lembrar que um dos princípios que regem o direito processual pátrio é o Princípio do Livre Convencimento Motivado, previsto no art. 371, do CPC, que confere ao julgador a liberdade para apreciar as provas constantes nos autos, valorando-as conforme seu entendimento, desde que respeite os limites impostos pela lei e fundamente sua decisão de forma clara e objetiva, como foi feito no caso concreto, não sendo o juiz obrigado a se manifestar expressamente sobre as provas produzidas unilateralmente pela parte.

Quanto à necessidade de readequação e reavaliação do quantum indenizatório, tem-se que o valor da condenação foi extraído de laudo pericial elaborado pela equipe técnica que constatou o dano, não havendo motivos para ser readequado.

Se ao longo dos 25 anos em que o processo tramitou houve majoração do valor por conta da atualização monetária, por certo não foi culpa do apelado nem do Juízo, e sim dos apelantes que se utilizaram de todas as manobras possíveis para obstaculizar o célere andamento da marcha processual.

II.4 – Do Recurso de Apelação Distrito Federal

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

O Distrito Federal interpôs recurso de apelação questionando sua responsabilização solidária pelos danos ambientais decorrentes do parcelamento irregular do solo, alegando que produziu provas suficientes para afastar a premissa de que se omitiu em promover as medidas administrativas necessárias para coibir a instalação do condomínio.

No entanto, a sentença combatida, também nesse ponto, foi irretocável.

Entendeu o magistrado que:

> "... *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..."*

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Logo, para que a responsabilidade do Distrito Federal quanto à recomposição do dano ambiental pudesse ser afastada, seria necessária a comprovação de que as medidas administrativas elencadas foram efetivas, de modo a coibir a instauração irregular do "condomínio" causador do dano ambiental.

Entretanto, a própria situação fática comprova a ineficiência do apelante.

Por ocasião do julgamento do Recurso Especial nº 1.071.741/SP, que deu origem à Súmula 652[1], o Superior Tribunal de Justiça, deixou claro que:

> "*...9. Diante de ocupação ou utilização ilegal de espaços ou bens públicos, não se desincumbe do dever-poder de fiscalização ambiental (e também urbanística) o Administrador que se limita a embargar obra ou atividade irregular e a denunciá-la ao Ministério Público ou à Polícia, ignorando ou desprezando outras medidas, inclusive possessórias, que a lei põe à sua disposição para eficazmente fazer valer a ordem administrativa e, assim, impedir, no local, a turbação ou o esbulho do patrimônio estatal e dos bens de uso comum do povo, resultante de desmatamento, construção, exploração ou presença humana ilícitos.*
> *10. A turbação e o esbulho ambiental-urbanístico podem – e no caso do Estado, devem – ser combatidos pelo desforço imediato, medida prevista atualmente no art. 1.210, § 1º, do Código Civil de 2002 e imprescindível à manutenção da autoridade e da credibilidade da Administração, da integridade do patrimônio estatal, da legalidade, da ordem pública e da conservação de bens intangíveis e indisponíveis associados à qualidade de vida das presentes e futuras gerações...*"

Por este motivo, a irresignação do Distrito Federal não se justifica.

Gerado por 062.278.57[illegible]-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

III – Do pedido

Diante do exposto, o Ministério Público requer que sejam conhecidos os recursos de apelação de IDs 230899961, 231349128, 231445177 e 234972219, e que, no mérito, lhes seja negado provimento.

Brasília, 3 de julho de 2025.

DÊNIO AUGUSTO DE OLIVEIRA MOURA
Promotor de Justiça

1 A responsabilidade civil da Administração Pública por danos ao meio ambiente, decorrente de sua omissão no dever de fiscalização, é de caráter solidário, mas de execução subsidiária.

Gerado por 062.278.561-06 em 28/08/2025 08:42:30
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Gerado por 062.***.***-06 em 28/08/2025 08:42:30 LUCAS DOS SANTOS PRADO

MM Juiz,

O **Distrito Federal**, por intermédio de seu procurador, diante do comando judicial, vem expor e requerer o que se segue:

As apelações aportadas aos IDs 230899961, 231445177 e 231349128 foram apresentadas por partes que compõem o polo passivo da presente demanda (respectivamente Condomínio Rural Residencial RK, Pedro Passos Junior, Stheffany Ferreira Guerra e Márcio da Silva Passos Junior) de modo que não **é o caso de oferecer contrarrazões a tais apelos** até porque o Distrito Federal também ostenta a condição de réu.

No entanto, a oportunidade é apropriada para reafirmarmos que **não houve omissão estatal em proteger o meio ambiente natural e urbano no episódio** sendo certo que existe **farta prova documental** no sentido de que houve sim **efetiva atuação de polícia administrativa urbanística e ambiental em relação ao Condomínio RK com contínuos atos de fiscalização remontam outubro de 1994** ocasião na qual foi constatado o loteamento irregular.

Entre eles: ID 14125163(p.58-74); ID 14125160; ID 14125183; ID 14125176; ID 14125172; ID 14125187; ID 14125191(p.1-49); ID 14125200 (p.6-21); ID 14125244(p.75-90).

Como dito anteriormente em nosso apelo a *"eficiência administrativa deve ser compreendida como a busca pela otimização dos resultados com os meios disponíveis, e não como uma garantia infalível de sucesso em todas as empreitadas ..... A atuação estatal deve ser avaliada pela diligência empregada e pela razoabilidade das medidas adotadas frente ao problema, e não apenas pelo resultado final de*

erradicação completa do ilícito."

Esta mesma reflexão é válida para qualificar as iniciativas do Poder Público quanto à regularização de núcleos informais urbanos no âmbito do Distrito Federal, tanto do ponto de vista legislativo quanto em termos de concretas ações de política pública. Neste particular, reafirma-se não ter havido conduta omissiva do Poder Público, até porque, suas atuações também dependem da convergência, impulso e colaboração de todos os interessados, sobretudo quando presentes complexas questões (inclusive natureza fundiária) como no caso em julgamento.

No mais, reafirmamos **in totum os fundamentos e pedidos esboçados em nosso apelo ID 234972219**

Brasília,7 de julho de 2025

RAFAEL AUGUSTO ALVES
Subprocurador-Geral do Distrito Federal
OAB-DF 14.586

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:30 LUCAS DOS SANTOS ARAÚJO

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

Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-020
Telefone: ( )
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:31
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Processo n°: 0029958-17.2000.8.07.0016

Ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Requerido: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K e outros

CERTIDÃO

Certifico que foram apresentadas CONTRARRAZÕES sob IDs 235916917, 238440636 e 241543046. As demais partes não apresentaram contrarrazões. Nos termos do art. 1010 §3º/CPC, encaminho os autos ao e. TJDFT.

Conforme Provimento 20, de 16 de outubro de 2017, segue a lista de informações requeridas:

Certidão (43720960) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) AMINA BENATTI PASSOS Diário Eletrônico (13/05/2025 16:08:25) O sistema registrou ciência em 15/05/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	05/06/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (43720958) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI Diário Eletrônico (13/05/2025 16:08:25) O sistema registrou ciência em 15/05/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	05/06/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (43720951) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K Representante: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K.	05/06/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM

Expedição eletrônica (13/05/2025 16:08:25) CARLA DANIELLI SOARES OLIVEIRA registrou ciência em 15/05/2025 15:11:33 Prazo: 15 dias			
Certidão (43720952) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) DISTRITO FEDERAL Representante: PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL Expedição eletrônica (13/05/2025 16:08:25) PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL registrou ciência em 22/05/2025 01:23:27 Prazo: 30 dias	07/07/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (43720959) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS Diário Eletrônico (13/05/2025 16:08:25) O sistema registrou ciência em 15/05/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	05/06/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (43720957) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) MARCIO DA SILVA PASSOS Diário Eletrônico (13/05/2025 16:08:25) O sistema registrou ciência em 15/05/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	05/06/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (43720950) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS Representante: MPDFT - MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL Expedição eletrônica (13/05/2025 16:08:25) O sistema registrou ciência em 23/05/2025 23:59:59 Prazo: 30 dias	08/07/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (43720956) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) PEDRO PASSOS JUNIOR Diário Eletrônico (13/05/2025 16:08:25) O sistema registrou ciência em 15/05/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	05/06/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (43720953) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907)	05/06/2025 23:59:59		SIM

Gerado por: 062.278.531-06 em 28/08/2025 08:42:31
KESSIA FERREIRA DOS SANTOS ARAUJO

SILVANA MOREIRA BENATTI (VIÚVA DE ALAOR DA SILVA PASSOS) Diário Eletrônico (13/05/2025 16:08:25) O sistema registrou ciência em 15/05/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	(para manifestação)			
Certidão (43720954) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) STHÉFFANY FERREIRA GUERRA Diário Eletrônico (13/05/2025 16:08:25) O sistema registrou ciência em 15/05/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	05/06/2025 23:59:59 (para manifestação)			SIM
Certidão (43720955) - Prioridade: Normal - ID do documento (235597907) WALMAR DE ALMEIDA PASSOS Diário Eletrônico (13/05/2025 16:08:25) O sistema registrou ciência em 15/05/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	05/06/2025 23:59:59 (para manifestação)			SIM
Decisão (42273231) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) AMINA BENATTI PASSOS Diário Eletrônico (10/03/2025 11:17:32) O sistema registrou ciência em 12/03/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	02/04/2025 23:59:59 (para manifestação)			SIM
Decisão (42273229) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI Diário Eletrônico (10/03/2025 11:17:32) O sistema registrou ciência em 12/03/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	02/04/2025 23:59:59 (para manifestação)			SIM
Decisão (42271326) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K Representante: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K. Diário Eletrônico (10/03/2025 11:17:32) O sistema registrou ciência em 12/03/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	02/04/2025 23:59:59 (para manifestação)			SIM
Decisão (42271322) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) DISTRITO FEDERAL	08/05/2025 23:59:59 (para manifestação)			SIM

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:31
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

Representante: PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL Expedição eletrônica (10/03/2025 11:17:32) PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL registrou ciência em 19/03/2025 01:23:51 Prazo: 30 dias			
Decisão (42273230) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS Diário Eletrônico (10/03/2025 11:17:32) O sistema registrou ciência em 12/03/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	02/04/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Decisão (42271328) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) MARCIO DA SILVA PASSOS Diário Eletrônico (10/03/2025 11:17:32) O sistema registrou ciência em 12/03/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	02/04/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Decisão (42271325) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR Diário Eletrônico (10/03/2025 11:17:32) O sistema registrou ciência em 12/03/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	02/04/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Decisão (42271321) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS Representante: MPDFT - MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL Expedição eletrônica (10/03/2025 11:17:32) MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS registrou ciência em 12/03/2025 15:53:59 Prazo: 30 dias	29/04/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM

GERADO POR 062.270.571-06 em 28/08/2025 08:42:31
KESSIA FERREIRA DOS SANTOS ARAUJO

Decisão (42271327) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) PEDRO PASSOS JUNIOR Diário Eletrônico (10/03/2025 11:17:32) O sistema registrou ciência em 12/03/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	02/04/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Decisão (42271323) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) STHÉFFANY FERREIRA GUERRA Diário Eletrônico (10/03/2025 11:17:32) O sistema registrou ciência em 12/03/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	02/04/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Decisão (42271324) - Prioridade: Normal - ID do documento (228325988) WALMAR DE ALMEIDA PASSOS Diário Eletrônico (10/03/2025 11:17:32) O sistema registrou ciência em 12/03/2025 00:00:00 Prazo: 15 dias	02/04/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (41311467) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678) AMINA BENATTI PASSOS Diário Eletrônico (23/01/2025 16:48:29) O sistema registrou ciência em 27/01/2025 00:00:00 Prazo: 5 dias	03/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (41311465) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678) CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI Diário Eletrônico (23/01/2025 16:48:29) O sistema registrou ciência em 27/01/2025 00:00:00 Prazo: 5 dias	03/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (41311458) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678) CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K Representante: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K. Expedição eletrônica (23/01/2025 16:48:29) O sistema registrou ciência em 03/02/2025 23:59:59 Prazo: 5 dias	10/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (41311459) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678)	17/02/2025 23:59:59		SIM

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:31
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

DISTRITO FEDERAL Representante: PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL Expedição eletrônica (23/01/2025 16:48:29) PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL registrou ciência em 01/02/2025 01:22:13 Prazo: 10 dias	(para manifestação)		
Certidão (41311466) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678) EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS Diário Eletrônico (23/01/2025 16:48:29) O sistema registrou ciência em 27/01/2025 00:00:00 Prazo: 5 dias	03/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (41311464) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678) MARCIO DA SILVA PASSOS Diário Eletrônico (23/01/2025 16:48:29) O sistema registrou ciência em 27/01/2025 00:00:00 Prazo: 5 dias	03/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (41311462) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678) MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR Diário Eletrônico (23/01/2025 16:48:29) O sistema registrou ciência em 27/01/2025 00:00:00 Prazo: 5 dias	03/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (41311457) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678) MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS Representante: MPDFT - MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL Expedição eletrônica (23/01/2025 16:48:29) O sistema registrou ciência em 03/02/2025 23:59:59 Prazo: 10 dias	17/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Certidão (41311463) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678) PEDRO PASSOS JUNIOR Diário Eletrônico (23/01/2025 16:48:29) O sistema registrou ciência em 27/01/2025 00:00:00 Prazo: 5 dias	03/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM

Gerado por: 062.278.***-06 em 28/08/2025 08:42:31
KESSIA FERREIRA DOS SANTOS ARAUJO

Certidão (41311468) - Prioridade: Normal - ID do documento (223479678) SILVANA MOREIRA BENATTI (VIÚVA DE ALAOR DA SILVA PASSOS) Diário Eletrônico (23/01/2025 16:48:29) O sistema registrou ciência em 27/01/2025 00:00:00 Prazo: 5 dias	03/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Sentença (40153956) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI Diário Eletrônico (19/11/2024 13:15:09) O sistema registrou ciência em 21/11/2024 00:00:00 Prazo: 15 dias	13/12/2024 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Sentença (40153961) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K Representante: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K. Expedição eletrônica (19/11/2024 13:15:09) WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES registrou ciência em 29/11/2024 09:50:11 Prazo: 15 dias	21/01/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Sentença (40153962) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) DISTRITO FEDERAL Representante: PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL Expedição eletrônica (19/11/2024 13:15:09) PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL registrou ciência em 28/11/2024 01:25:28 Prazo: 30 dias	10/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Sentença (40153957) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS Diário Eletrônico (19/11/2024 13:15:09) O sistema registrou ciência em 21/11/2024 00:00:00 Prazo: 15 dias	13/12/2024 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Sentença (40153955) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) MARCIO DA SILVA PASSOS Diário Eletrônico (19/11/2024 13:15:09)	13/12/2024 23:59:59 (para manifestação)		SIM

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:31 LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

O sistema registrou ciência em 21/11/2024 00:00:00 Prazo: 15 dias			
Sentença (40153953) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR Diário Eletrônico (19/11/2024 13:15:09) O sistema registrou ciência em 21/11/2024 00:00:00 Prazo: 15 dias	13/12/2024 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Sentença (40153960) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS Representante: MPDFT - MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL Expedição eletrônica (19/11/2024 13:15:09) O sistema registrou ciência em 29/11/2024 23:59:59 Prazo: 30 dias	11/02/2025 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Sentença (40153954) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) PEDRO PASSOS JUNIOR Diário Eletrônico (19/11/2024 13:15:09) O sistema registrou ciência em 21/11/2024 00:00:00 Prazo: 15 dias	12/12/2024 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Sentença (40153959) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) SILVANA MOREIRA BENATTI (VIÚVA DE ALAOR DA SILVA PASSOS) Diário Eletrônico (19/11/2024 13:15:09) O sistema registrou ciência em 21/11/2024 00:00:00 Prazo: 15 dias	13/12/2024 23:59:59 (para manifestação)		SIM
Sentença (40153952) - Prioridade: Normal - ID do documento (218093753) WALMAR DE ALMEIDA PASSOS Diário Eletrônico (19/11/2024 13:15:09) O sistema registrou ciência em 21/11/2024 00:00:00 Prazo: 15 dias	13/12/2024 23:59:59 (para manifestação)		SIM

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:31
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje-consultapublica.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

Gerado por 062.278.571-06 em 28/08/2025 08:42:31
LUCAS DOS SANTOS ARAUJO