

CONDOMÍNIO RK

COMUNICADO SOBRE A DECISÃO DO PROCESSO AMBIENTAL (DEMOLIÇÃO E MULTA)

A Administração do Condomínio vem prestar alguns esclarecimentos sobre a decisão proferida pelo Tribunal em 22/07/2026, relacionada ao processo ambiental do nosso condomínio, onde constava a previsão de multa milionária.

A decisão afastou a demolição das mais de 2.000 residências do condomínio e determinou que a recuperação ambiental seja realizada de forma planejada, por meio de um Plano Integrado de Recuperação e Adequação Ambiental-Urbanística (PIRAAU), com acompanhamento dos órgãos ambientais. Trata-se de um conjunto de ações técnicas e planejadas criado pela Justiça para corrigir os problemas ambientais de uma área ocupada, organizando e adaptando a infraestrutura urbana ao mesmo tempo em que protege a natureza.

A MULTA: Nunca houve um valor definido da multa. Havia um pedido do Ministério Público, proposto em 2000, para aplicar uma multa no valor de vinte e um milhões. Esse valor atualizado ultrapassaria 220 milhões. A decisão modificou substancialmente a cobrança da multa milionária que estava relacionada à reparação dos danos ambientais. Isso, porém, não significa que o dano ambiental deixou de existir ou que a multa foi completamente eliminada.

O Tribunal manteve o dever de indenizar, mas determinou que o valor seja apurado futuramente, por meio de perícia atual, considerando a situação ambiental existente hoje e descontando as medidas ambientais que já foram efetivamente realizadas, como o PRAD – Plano de Recuperação de Áreas Degradadas, obras de drenagem e demais investimentos e benefícios ambientais comprovados.

A recuperação ambiental continuará sendo tratada por meio de um planejamento técnico e integrado, com a elaboração e execução do PIRAAU – Plano Integrado de Recuperação e Adequação Ambiental-Urbanística, sob acompanhamento dos órgãos competentes.

Nessa apuração deverão ser considerados, entre outros elementos, os trabalhos ambientais que já foram realizados, como PRAD, obras de drenagem, investimentos realizados com autorizações ambientais e os benefícios ambientais efetivamente comprovados. Esses trabalhos deverão ser descontados do que eventualmente ainda precisar ser reparado, evitando que o condomínio pague duas vezes pela mesma medida.

Após o trânsito em julgado, entre as principais obrigações previstas estão a elaboração e execução do PIRAAU, a continuidade das medidas de recuperação ambiental e o acompanhamento técnico pelos órgãos competentes.

EM RESUMO: a decisão representa uma mudança significativa na forma de cumprimento da obrigação ambiental: não haverá demolição geral das casas, a multa superior a R\$ 220 milhões não permanece no valor e nos moldes anteriores e o valor da reparação ambiental será definido somente após avaliação técnica da situação atual e dos trabalhos que já foram realizados.

O Ministério Público já manifestou que não recorrerá da decisão proferida pelo Tribunal.

A Administração está acompanhando de perto os próximos passos e manterá os moradores informados sobre a evolução do processo.

Os condôminos que desejarem informações mais detalhadas sobre a decisão e seus próximos passos, poderão procurar a Administração do Condomínio.

Paulo Alves
Síndico