



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**  
**12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**  
 Viaduto Paulina, 80, 9º andar - sala 907 - Centro  
 CEP: 01501-020 - São Paulo - SP  
 Telefone: 3242-2333r2037 - E-mail: sp12faz@tjsp.jus.br

## DECISÃO

Processo nº: **1044759-82.2014.8.26.0053**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Requerido: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriano Marcos Laroca**

Vistos.

Aceito a distribuição por dependência, havendo conexão e/ou continência com a ação civil pública nº 1030506-89.2014.

O Ministério Público Estadual ajuizou ação civil pública contra o Município de São Paulo, Golf Village Empreendimentos Imobiliários S/A e Arconte Desenvolvimento Imobiliário S/A.

Em resumo, o MPE formula pedido não só de nulidade das aprovações já deferidas pelo Município para a área mencionada na inicial (na verdade, parte dela), já objeto de análise na ação popular ajuizada por Mário de Oliveira Filho e na ação civil pública acima, mas também de todo e qualquer empreendimento que se pretenda implantar no local. Aduz que as licenças para o megaempreendimento previsto inicialmente estão sendo analisadas de forma fracionadas, tanto que o Município aprovou, por enquanto, apenas o empreendimento imobiliário residencial, cujas licenças são objeto da ação civil pública retromencionada, as quais, por conseguinte, não consideram os impactos que serão causados pela implantação do referido megaempreendimento (Parque Global).

Afirma que as medidas estipuladas pela SMT para mitigar o impacto de trânsito pela instalação da cinco torres residenciais (acréscimo em torno de 2.300 carros) são insuficientes, sem olvidar que o número de vagas projetadas, após a implementação das outras duas fases do empreendimento, chegará a aproximadamente onze mil.

Obtempera que os adquirentes das unidades do empreendimento já aprovado deveriam ter sido informados da decisão na ação popular, que suspendeu a remediação ambiental da área, e da decisão na ação civil pública, que determinou a suspensão da implantação do empreendimento imobiliário residencial já aprovado pela prefeitura.

É o sucinto relatório.

Primeiro, de fato, como já dito nas decisões anteriores, a implantação do megaempreendimento imobiliário demanda prévio EIV-RIV, nos termos dos artigos 36 e 37 do Estatuto da Cidade e dos artigos 257 a 259 da Lei Municipal 13.430/2002, uma vez que causará



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Paulina, 80, 9º andar - sala 907 - Centro

CEP: 01501-020 - São Paulo - SP

Telefone: 3242-2333r2037 - E-mail: sp12faz@tjsp.jus.br

impactos negativos ao trânsito da região e, portanto, à qualidade de vida da população. Frise-se que se prevê em torno de 11.000 vagas de garagem para todo o empreendimento. A fragmentação do empreendimento, isto é, a sua aprovação em parcelas pelo Município, como bem salientou o MPE, desconsidera a situação real que se verificará após a sua implantação total.

Segundo, estas legislações afirmam que caberá à lei municipal definir os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, bem como parâmetros e os procedimentos a serem adotados para avaliação do impacto ambiental. Na ausência de lei específica, cujo projeto tramita na Câmara Municipal desde 2011, aplica-se a Lei Municipal 13885/2004 e seu decreto regulamentador, sendo que o empreendimento em tela já aprovado se enquadra nos seus artigos 10 e 19 (e artigo 16, parágrafo único, do Decreto 45.817/2005).

De outro lado, o MPE sustenta acertadamente que os adquirentes-consumidores das unidades devem ser informados acerca do litígio envolvendo a referida área, com base no CDC (Artigo 6º, incisos II e III, e artigo 31). Também pede que se averbe a existência das ações acima e suas liminares nas matrículas dos imóveis (números 220.869, 199.610 e 199.609, todas do 15º CRI da Capital), e também da presente ação, tudo com esteio no artigo 167, inciso II, item 12 da Lei Federal 6015/73.

Aqui, bastante razoável que se assegure a necessária e efetiva informação dos adquirentes (e futuros) acerca do litígio existente na área, objeto do empreendimento imobiliário do qual compraram (ou comprarão) unidades. O MPE cita decisão recente do STJ nesse sentido, da relatoria do ilustre Ministro Herman Benjamin.

Neste contexto, e presentes os requisitos legais, concedo a liminar requerida pelo Ministério Público Estadual *para que a corréu Arconte, além de fornecer em cinco dias a relação integral de todos os consumidores que firmaram contratos, compromissos de compra e venda e/ou qualquer outro instrumento em que tenham manifestado interesse na compra e venda das unidades da 1ª fase do empreendimento Parque Global, sob pena de multa diária de quinhentos mil Reais, notifique-os sobre a existência da ação popular nº 0072017.77.2013 e ação civil pública nº 1030506.89.2014 e, ainda, da presente, com cópia das respectivas decisões, mediante comprovação disso nestes autos, no prazo máximo de quinze dias, contados do transcurso do prazo assinalado para o fornecimento da lista de consumidores, também sob multa diária de quinhentos mil Reais.*

Concedo, outrossim, liminar *para que o Oficial do 15º CRI da Capital proceda imediatamente às averbações ao pé das matrículas 220.869, 199.610 e 199.609 da existência das mesmas ações e decisões, visando resguardar o direito básico à informação dos consumidores, principalmente dos possíveis compradores das unidades ainda não comercializadas, com base no artigo 167, inciso II, item 12, e no artigo 246, caput, ambos da Lei 6015/73; e no artigo 6º, III, do CDC. Oficie-se nesse sentido.*

Citem-se e intmem-se para cumprimento, com urgência.

Servirá a presente como mandado.

Intime-se.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES  
12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA  
Viaduto Paulina, 80, 9º andar - sala 907 - Centro  
CEP: 01501-020 - São Paulo - SP  
Telefone: 3242-2333r2037 - E-mail: sp12faz@tjsp.jus.br

São Paulo, 27 de outubro de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**