

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ VARA DA  
FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP.**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO,**  
por intermédio da 6ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital, com fundamento nos artigos 127, “caput”, 129, inciso III, da Constituição Federal, artigo 25, inciso IV, letra “a”, da Lei Federal nº 8.625/93, artigo 103, inciso VIII, da Lei Complementar Estadual nº 734/93, artigo 4º, da Lei Federal nº 7.347/85 e artigos 294, parágrafo único, 300 e 303, todos do Código de Processo Civil, requerer a concessão de **TUTELA ANTECIPADA DE URGÊNCIA EM CARÁTER ANTECEDENTE**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas, em face de:

- 1. “SEBASTIÃO CORTÊS INCORPORADORA SPE LTDA.”**, inscrita no “CNPJ sob o n.º 47.926.085/0001-05”, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 95, 11º andar, sala 01, conjunto 1104, Itaim Bibi (CEP : 04534-010), nesta Capital, e-mail [juridico@namour.com.br](mailto:juridico@namour.com.br);
- 2. MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no *CPNJ* sob n.º 46.395.000/0001-39, representada pela Procuradoria-Geral do Município, na pessoa da Procuradora-Geral do Município, Dra. Luciana Sant'Anna Nardi, com sede

no Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, n.º 15, 10º andar (CEP: 01002-020), nesta Capital.

## **I – DOS FATOS.**

Cuida-se de requerimento de concessão de tutela satisfativa antecedente para antecipar os efeitos de futura e principal Ação Civil Pública, de natureza declaratória, condenatória e inibitória, voltada a evitar lesão ao patrimônio ambiental, diante do **risco iminente destruição (cortes e/ou podas de árvores), através da construção de empreendimento imobiliário pela “SEBASTIÃO CORTÊS INCORPORADORA SPE LTDA.”, em claro prejuízo ao meio ambiente.**

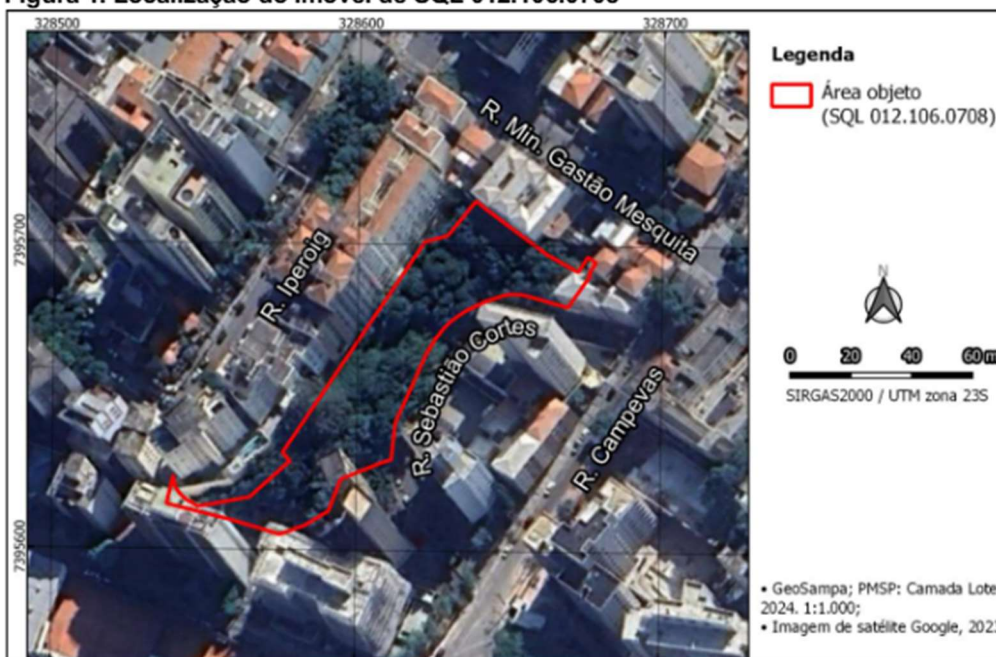
O objeto de proteção da presente demanda abrange um bosque, existente desde a década de 1950, com cerca de uma centena de exemplares arbóreos adultos e de grande porte, situado em área particular com endereço na Rua Sebastião Cortês, 93, no Bairro das Perdizes, nesta Capital.

Na área objeto, conforme Figura 1 (abaixo)<sup>1</sup>, é possível observar grande número de exuberantes exemplares arbóreos de grande porte.

---

<sup>1</sup> As imagens a seguir foram retiradas do parecer técnico realizado pelo CAEX-MPSP, que acompanha esta exordial.

Figura 1. Localização do imóvel de SQL 012.106.0708

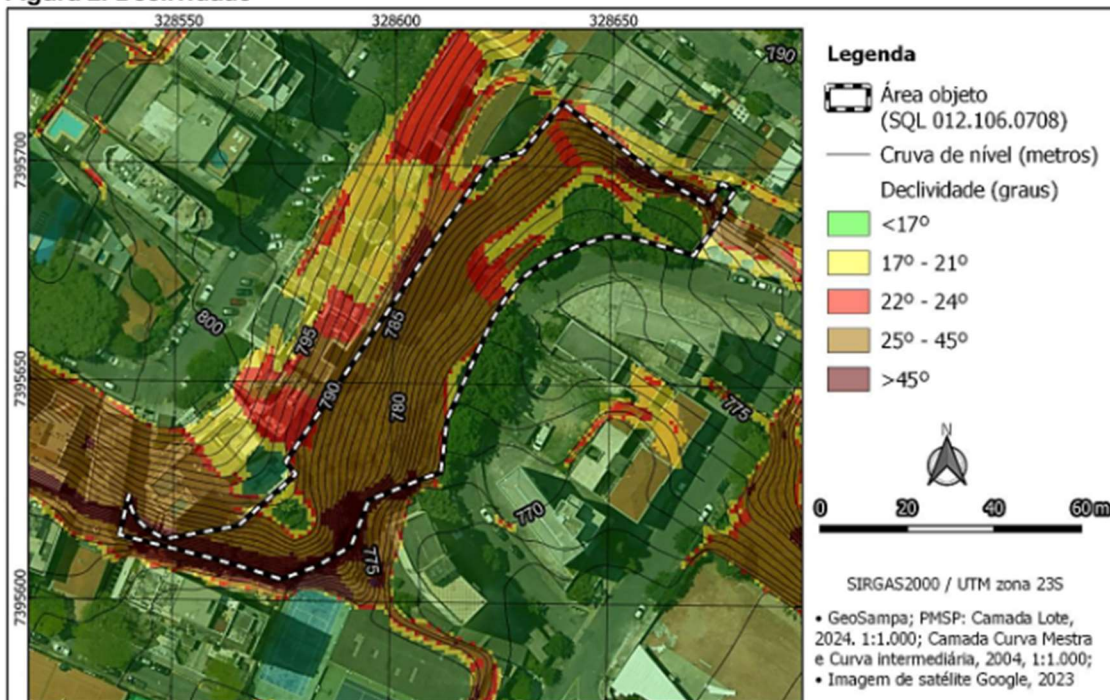


Rua Senador Feijó 170 – Edifício Sta. Lucia – São Paulo/SP – CEP 01006-000 – Tel. (11) 3116-0747  
e-mail: [caex\\_tec.cientifico@mpsp.mp.br](mailto:caex_tec.cientifico@mpsp.mp.br)

1/9

Trata-se de área assentada em relevo de morrotes e, portanto, com trechos de declividades acentuadas, como se ilustra a seguir:

Figura 2. Declividade<sup>1</sup>



Observa-se que, na área objeto, predominam declividades maiores que 17°, onde, de acordo com a Lei Federal 6.766/1979, não é permitido o parcelamento do solo, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes (Art. 3º, parágrafo único, inciso III). Cumpre ressaltar, ainda, que a vegetação de porte arbóreo quando localizada em encostas ou partes destas, com declividade superior a 40% (cerca de 21,80°) são consideradas de preservação permanente (VPP) (Lei Municipal 10.365/1987, Art. 4º, § 2º, alínea “a”, item 4). E, de acordo com a Lei Federal 12.651/2012, art 11., as áreas de inclinação entre 25° e 45° são de uso restrito, sendo vedada a conversão do uso do solo, excetuadas as hipóteses de utilidade pública e interesse social e, além disso, as encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, constituem Área de Preservação Permanente (APP) (Art. 4º, inciso V).

Importa realçar que a citada legislação visa proteger a biodiversidade e os ecossistemas locais, reconhecendo a importância da vegetação urbana para a manutenção dos serviços ecossistêmicos e a preservação da fauna e flora.

Desta forma, o imóvel majoritariamente está recoberto por vegetação considerada VPP e ainda há trechos em APP. Em relação à VPP, sua supressão, seja total ou parcial, só é admitida com prévia autorização do poder Executivo Municipal quando for necessária à implantação de obras, planos, atividades ou projetos mediante parecer favorável de comissão especialmente designada (Lei 10.365/1987, Art. 5º) e, no caso da APP, a intervenção ou a supressão de vegetação nativa somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental (Lei 12.651/2012, Art. 8º).

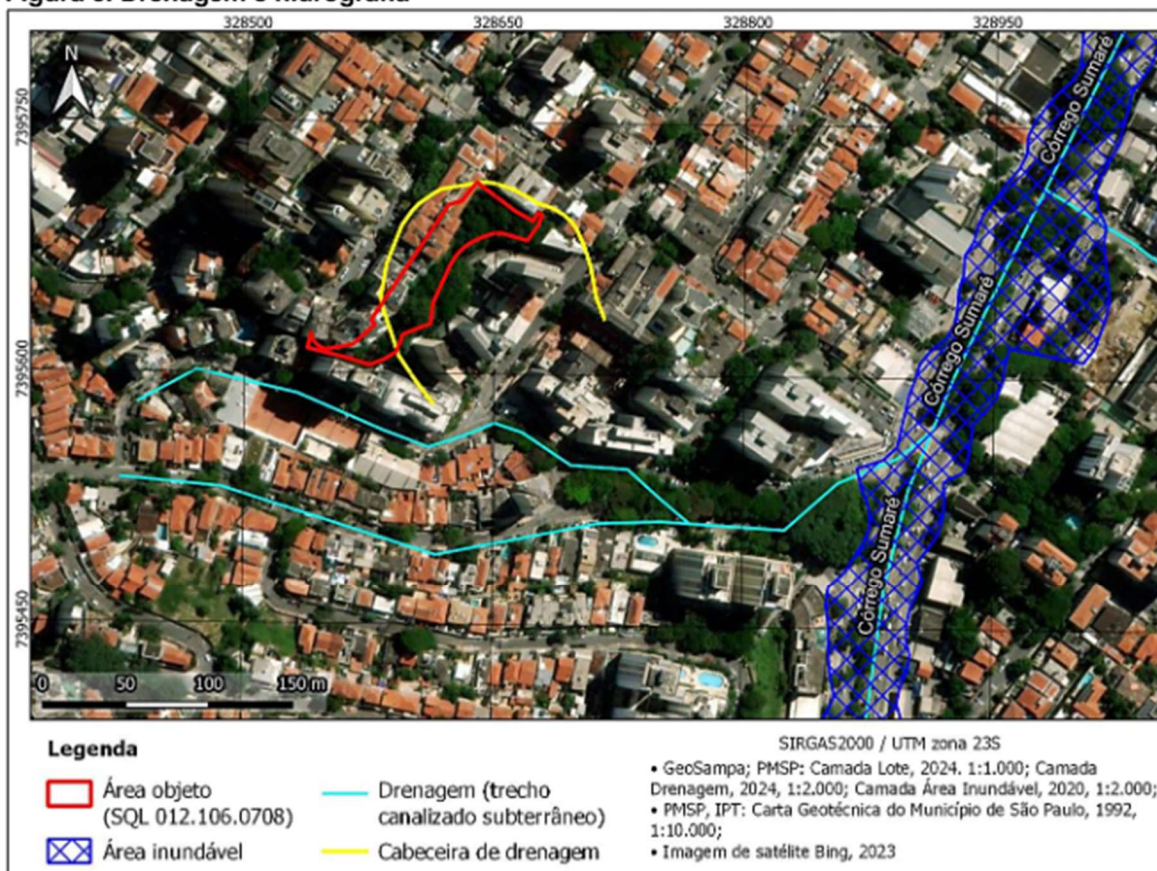
À jusante do imóvel ocorre área inundável, às margens do Córrego Sumaré, atualmente canalizado e subterrâneo. Apesar de não haver mapeado, atualmente, qualquer curso d'água na área objeto, este assenta-se em terreno classificado geomorfologicamente como cabeceira de drenagem, de acordo com a Carta Geotécnica do Município de São Paulo. As cabeceiras de drenagem constituem-se em áreas bastante frágeis. São áreas de concentração de águas pluviais caracterizadas por relevo mais íngreme que o entorno em forma de um semicírculo,

como um anfiteatro, com alto potencial erosivo e instável. Por estas características, exigem cuidados especiais na sua ocupação, principalmente quando da realização de cortes e aterros; qualquer intervenção deve ser muito criteriosa e ser precedida da elaboração de projetos especiais que considerem a estabilidade precária, a concentração do fluxo de águas e a alta suscetibilidade a escorregamento e erosão<sup>2</sup>.

Desta forma, com a concentração do fluxo de águas nessa região e nas áreas adjacentes (ressalta-se que há cursos d'água muito próximos ao imóvel objeto, atualmente canalizados e subterrâneos) correndo em direção ao Córrego Sumaré, somada à intensa impermeabilização do solo em todo o entorno, que diminui a infiltração das águas pluviais, aumentando, assim, o volume e velocidade do escoamento hídrico superficial, ocorre a intensificação dos episódios de alagamento. Ademais, com as mudanças climáticas em curso e consequente intensificação de fenômenos extremos e intensos, incluindo-se chuvas rápidas e fortes, chuvas intensas de longa duração, a ocorrência dos alagamentos, muito provavelmente, tornar-se-á mais frequente.

---

<sup>2</sup> Prefeitura Municipal de São Paulo; IPT: Relatório Final do GT de Detalhamento da Carta Geotécnica do Município de São Paulo, 1992.

**Figura 3. Drenagem e hidrografia**

**Mas a área está com os dias contados: no local será instalado um empreendimento imobiliário, pela “SEBASTIÃO CORTÊS INCORPORADORA SPE LTDA.”.**

**Como foi informado pela Associação de Moradores e Amigos de Perdizes:**

a) o Bosque, que segue intacto desde a década de 1950, abriga árvores centenárias de grande valor histórico, ambiental e cultural, que sustentam a terra do desnível acentuado localizado na propriedade. É formado por vegetação ombrófila densa, consolidada, composta por 94 (noventa e quatro) elementos arbóreos.

b) é lar de diversas espécies de pássaros, dentre eles pica-paus e araras selvagens, além de outros animais da fauna brasileira.

c) ao que indica da vegetação existente, há, possivelmente, nascente de água no interior do imóvel, que, contudo, não foi objeto de notificação e/ou de avaliação prévias.

**d) ontem, 16.01.25, iniciou-se a supressão desse Bosque, sem Alvará de Execução afixado em local visível, tendo, também, sido cimentado o colo de árvore da calçada:**



*(esta imagem foi encaminhada ao Ministério Público pela supramencionada associação em 17/01/2025).*

A perda do patrimônio ambiental na cidade de São Paulo já há muito é sentida pela população paulista.

Nesse cenário, o Ministério Público do Estado de São Paulo foi informado, por meio de representação, da ocorrência de danos ao meio ambiente, consistente em supressão de vegetação protegida (Floresta Ombrófila Densa catalogada no Inventário Florestal do Estado de São Paulo) para a construção de um empreendimento imobiliário em uma área de 2.281m<sup>2</sup>, com duas torres de 9 (nove) andares e 3 (três) subsolos cada, em uma área situada na Rua Sebastião Cortes, n.º 93, Bairro de Perdizes, nesta Capital, nas proximidades da Avenida Sumaré, altura da Praça Irmãos Karmann.

O Ministério Público, agindo dentro de suas atribuições constitucionais, iniciou as investigações necessárias por meio do Inquérito Civil n.º 0482.0000013/2024, em trâmite nesta 6ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital.

No curso das investigações, descobriu-se que havia sido firmado TCA 084/2014, mas que foi cancelado e foi celebrado o TCA 041/2024, ora vigente.

Nesse sentido, o órgão técnico do MPSP (CAEX) elaborou parecer técnico sobre o TCA 041/2024, concluindo que:

*“O TCA (n.º 041/2024) assinado para o empreendimento autoriza o corte de 55 árvores, prevendo o plantio interno de 90 mudas e conversão em depósito pecuniário junto ao FEMA de 349 mudas. É informado no documento que não há intervenção em VPP, APP, Patrimônio Ambiental e tampouco Fragmento Florestal. No entanto, em análise das curvas de nível da área objeto, observam-se vertentes com declividades superiores a 40%, o que configura a vegetação presente no imóvel como VPP (Lei Municipal 10.365/1987, Art. 4º, § 2º, alínea a, item 4). Ademais, há áreas com inclinação entre 25º e 45º, que são de uso restrito, sendo vedada a conversão do uso do solo, excetuadas as hipóteses de utilidade pública e interesse social (Lei Federal*



12.651/2012, Art. 11). E se faz presente um pequeno trecho com declividade superior a 45°, que constitui APP (Lei Federal 12.651/2012, Art. 4º, inciso V). Todas essas áreas são protegidas pela legislação vigente.

*Existe um forte processo de verticalização da região de Perdizes, no qual casas, pequenos prédios antigos e áreas verdes e/ou livres vêm dando lugar a empreendimentos imobiliários de altos edifícios. Neste sentido, devem ser avaliados os impactos cumulativos e sinérgicos gerados por todos esses empreendimentos em conjunto, pois o efeito cumulativo pelo somatório dessas intervenções resulta em grande perda da qualidade ambiental, fato que parece não estar sendo considerado com cautela pela SVMA.*

*No mesmo distrito de Perdizes e no entorno do objeto em tela, há outros TCAs de diversos empreendimentos imobiliários que vêm sendo lançados na região, acarretando a supressão de quase um milhar e meio de árvores. Tem ocorrido, desta forma, a remoção arbórea em larga escala para a construção de condomínios verticais, desconsiderando não apenas as consequências nefastas da verticalização excessiva, mas também os impactos ambientais negativos do corte arbóreo e da impermeabilização da superfície do solo. Essa impermeabilização favorece ainda mais a ocorrência de inundações.*

*Desta forma, a emissão de alvarás de construção e de autorizações para remoção arbórea não poderia se basear na análise individual de cada condomínio, como vem ocorrendo no presente caso, mas sim, na avaliação da cumulatividade dos impactos ambientais considerando o conjunto dos empreendimentos habitacionais já implantados e dos novos projetos imobiliários nessa região.*

*Entretanto, nos procedimentos de autorização de corte arbóreo e aprovação de novos edifícios, prevalecem a fragmentação da análise e a tratativa individualizada em processos administrativos distintos para cada empreendimento. Essa condução indevida do licenciamento gera perda de visão de conjunto e subestimação dos danos ambientais, com a desconsideração de seus efeitos cumulativos e fixação de medidas compensatórias inócuas e ineficazes.*

*A autorização de supressão de 55 árvores no imóvel objeto já se destaca por sua magnitude quando considerada de forma isolada, e a agregação*

*de todas as autorizações de corte amplifica ainda mais esse impacto, resultando na drástica redução das áreas verdes e dos espaços permeáveis na região, quando o mais importante seria o contrário: restituir a permeabilidade e restaurar a cobertura arbórea de áreas ocupadas indevidamente”.*

Pende resposta da SVMA acerca da possibilidade de alterações no TCA.

Nesse contexto, havendo dúvida acerca da possibilidade de supressão no local, eventual corte autorizado acarretaria impactos negativos e irreversíveis para a avifauna, sobretudo pela eliminação de importante fonte de alimento, bem como de abrigo e proteção, além da destruição de ninhos e filhotes nas árvores derrubadas. Mesmo as aves que se refugiarem nas árvores preservadas no imóvel e nas áreas vizinhas serão afugentadas em decorrência da geração de ruídos pelas obras, caso haja a construção dos edifícios.

**Assim sendo, está evidente a iminência de ocorrência danos irreversíveis ao patrimônio ambiental da Cidade de São Paulo, razão pela qual a propositura da presente Tutela Antecipada Antecedente se torna inevitável e necessária.**

## **II – DO DIREITO.**

### **1 – DO REGIME JURÍDICO DE PROTEÇÃO À VEGETAÇÃO, OBJETO DO PRESENTE PROCESSO, E DA NECESSÁRIA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO. MANDAMENTOS CONSTITUCIONAIS.**

Nosso ordenamento jurídico protege a vegetação existente no imóvel objeto deste processo por normas promulgadas pelas três esferas da Federação Brasileira, União, Estado e Município, o que já demonstra a relevância dada a ela pelo Legislador pátrio.

A Constituição da República inclui dentre as funções institucionais do Ministério Público a de zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública, aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias à sua garantia (artigo 129, inciso II).

Estabeleceu a Constituição da República, em seu artigo 225, as colunas mestras do sistema de preservação ambiental em nosso país, definindo o meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo, essencial à sadia qualidade de vida, constituindo-se como direito de todos. Impôs, ainda, no caput desse artigo, ao Poder Público e à coletividade, o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Tal importância conferiu o Constituinte a este direito, que no parágrafo 1º, do mesmo artigo, previu uma série de incumbências ao Poder Público para assegurar a sua efetividade. Assim, afirma a Carta Magna incumbir ao Poder Público:

*- III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifique sua proteção;*

*IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;*

(...)

*VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.*

Há a previsão constitucional, como um dos instrumentos de garantia da efetividade do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, a definição de espaços territoriais especialmente protegidos (CR, art. 225, § 1º, inc. III).

Na definição de José Afonso da Silva; “(...) os territoriais especialmente protegidos são áreas geográficas públicas ou privadas (porção do território nacional) dotadas de atributos ambientais que requeiram sua sujeição, pela lei, a um regime jurídico de interesse público que implique sua relativa imodificabilidade e sua utilização sustentada, tendo em vista a preservação e proteção da integridade de amostras de toda a diversidade de ecossistemas, a proteção ao processo evolutivo das espécies, a preservação e proteção dos recursos naturais”.

O espaço territorial que merece especial proteção é algo que está posto no mundo natural, assim como a lei da gravidade e preexiste à percepção humana. É uma realidade que existe independentemente da consciência, da compreensão das suas características especiais e da necessidade de proteção. A captação dessa objetividade se dá, a posteriori, no processo de aprofundamento do conhecimento humano, pelas ciências naturais. Portanto, não é criação humana, mas sim, algo posto pela natureza e revelado pela ciência, cujo uso restrito, ou não uso, devem ser regulamentados como forma de proteção e preservação de seus componentes e atributos.

A Constituição, traduzindo adequadamente a complexidade dessas estruturas naturais reveladas pela ciência, exige:

- *a preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais, especialmente daqueles que se desenvolvem nesses espaços territoriais protegidos (CF, art. 225, § 1º, incisos I e III);*
- *a preservação da diversidade e da integridade do patrimônio genético, especialmente daquele presente nesses espaços territoriais protegidos (CF, art. 225, § 1º, incisos II e III);*
- *o controle do emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente, especialmente nos espaços territoriais protegidos (CF, art. 225, § 1º, incisos III e V);*
- *a proteção da fauna e da flora, especialmente nesses espaços territoriais protegidos (CF, art. 225, § 1º, incisos III e VII).*

E, veda:

- *qualquer utilização do espaço territorial especialmente protegido que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem a sua proteção (CF, art. 225, § 1º, inciso III);*
- *as práticas que coloquem em risco a função ecológica da fauna e da flora – inclusive daquelas existentes no interior de um espaço territorial especialmente protegido (CF, art. 225, § 1º, incisos III e VII);*
- *as práticas que provoquem a extinção de espécies – inclusive daquelas existentes no interior de um espaço territorial e especialmente protegido (CF, art. 225, § 1º, incisos III e VII).*

Aliás, em decorrência do princípio da supremacia do interesse difuso sobre os interesses público e privado, o cumprimento das obrigações de proteção e preservação do meio ambiente afigura-se verdadeiramente inafastável, sendo indistintamente atribuído a todos, Poder Público e coletividade.

Nesse passo, merece lembrar que o Poder Público, atrelado que está ao estrito cumprimento dos princípios da legalidade, da moralidade e da eficiência<sup>1</sup>, está obrigado à efetiva, fiel e adequada execução de ações e medidas em salvaguarda do meio ambiente, em seu sentido amplo. Sendo assim, tem-se que qualquer hipótese de não-materialização de seus deveres ou má prestação dos serviços públicos de proteção, preservação e promoção da defesa do meio ambiente, empenhará a responsabilidade da Administração e, ou, do agente causador direto ou indireto dos prejuízos causados à fruição metaindividual, inclusive das gerações que sequer nasceram.

Além, o artigo 23, incisos I, VI e VII da Constituição Federal impõe aos Municípios, por competência concorrente com União e Estados:

*- “Artigo 23: É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público; (...)VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas; VII - preservar as florestas, a fauna e a flora”.*

## **2 – DAS NORMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS.**

Também o Constituinte Estadual demonstrou claramente a sua preocupação com a degradação ambiental de nossas cidades.

No artigo 180 da Carta Maior Paulista previu que:

- *“no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

*I – o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem estar de seus habitantes;*

*(...)*

*III – a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;*

*IV – a criação e manutenção de áreas especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;*

*V – a observância de normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida (...).”*

Deixa claro o Constituinte Estadual, o princípio ambiental que deve reger a atividade econômica, ao dispor, no artigo 192 da Carta Magna Estadual (na senda do princípio insculpido no inciso VI do artigo 170 da Constituição Federal) que:

*- Artigo 192 - A execução de obras, atividades, processos produtivos e empreendimentos e a exploração de recursos naturais de qualquer espécie, quer pelo setor público, quer pelo privado, serão admitidas se houver resguardo do meio ambiente ecologicamente equilibrado.*

*§ 1º. A outorga de licença ambiental, por órgão ou entidade governamental competente, integrante de sistema unificado para esse efeito, será feita com observância dos critérios gerais fixados em lei, além de normas e padrões estabelecidos pelo Poder Público e em conformidade com o planejamento e zoneamento ambientais.*

§ 2º. *A licença ambiental, renovável na forma da lei, para a execução e a exploração mencionadas no “caput” deste artigo, quando potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, será sempre precedida, conforme critérios que a legislação especificar, da aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo relatório a que se dará prévia publicidade, garantida a realização de audiências públicas.*

Não são, à evidência, normas meramente programáticas, sem maior efeito prático, mas sim, normas que condicionam a atividade pública e privada no Estado de São Paulo, em especial a de seus servidores públicos e a de seus empreendedores.

Conforme apontado pelo parecer técnico do CAEX, o imóvel majoritariamente está recoberto por vegetação considerada VPP e ainda há trechos em APP. Em relação à VPP, sua supressão, seja total ou parcial, só é admitida com prévia autorização do poder Executivo Municipal quando for necessária à implantação de obras, planos, atividades ou projetos mediante parecer favorável de comissão especialmente designada (Lei 10.365/1987, Art. 5º) e, no caso da APP, a intervenção ou a supressão de vegetação nativa somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental (Lei 12.651/2012, Art. 8º).

Ressalte-se, ainda, o quanto prevê a Lei Orgânica do Município de São Paulo:

- “Artigo 2º - A organização do Município observará os seguintes princípios e diretrizes: X - **a defesa e a preservação do território, dos recursos naturais e do meio ambiente do Município;**



- ***“Artigo 180 - O Município, em cooperação com o Estado e a União, promoverá a preservação, recuperação e melhoria do meio ambiente.***

Importante também citar o “Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo” (Lei n.º 16.050/2014, alterada por proposta do Poder Executivo, pela Lei n.º 17.957/2023), onde está evidente que é princípio da Política de Desenvolvimento Urbano o “Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado (artigo 5º, inciso VI, definido como; §6º: Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano, de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano - artigo 5º, parágrafo 6º da Lei n.º 16.050/2014).

No “Capítulo II - DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS”, em seu artigo 6º, o Plano Diretor Estratégico afirma que; ***“A Política de Desenvolvimento Urbano se orienta pela seguinte diretriz, dentre outras: (...) IX - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana e segurança pública municipal; (...) XIII - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: (f) a poluição e a degradação ambiental.***

No seu Capítulo “DA POLÍTICA AMBIENTAL”, diz o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

- ***“Artigo 194: São objetivos da Política Ambiental: I – implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico,***

*Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional e Municipal de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber; (...) II – conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem; III – proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas; (...) VI – priorização de medidas de adaptação às mudanças climáticas; VII – incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais; (...) IX – estímulo às construções sustentáveis”...*

*- “Artigo 195: I – conservar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna; II – melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município; (...) IV – aprimorar mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental; V – criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre; (...) VII – minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais; (...) IX – contribuir para a redução de enchentes; (...) XI – contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo; XII – adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas; (...) XXI – compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população”...*

O parágrafo único do artigo 2º da recente Lei n.º 17.975/2023, de 08 de julho de 2023, introduziu no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, por iniciativa do Prefeito Ricardo Nunes, que a aplicação da “Política de Desenvolvimento Urbano passa a ser orientada pelos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS”, da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, bem como, pelas ações para o enfrentamento das Mudanças Climáticas, em conformidade com acordos internacionais.

As diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), lançadas pelo Governo Federal na Convocação da próxima 6ª Conferência Nacional das Cidades, consta em seu Texto-Base; “ (i) *deve ser implementada por todos os entes da federação*”, *especialmente definindo o planejamento urbano “pelo planejamento, gestão, transformação e preservação de cidades justas, democráticas e sustentáveis, para garantir o bem-estar e atender às necessidades da população; (ii) as ações da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), devem estar em sintonia com os 16 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODUS)”, dentre eles: 4 – cidade protagonista da ação climática; 5 – cidade e natureza integradas; 7 – prosperidade econômica inclusiva e verde e 11; – cidade para todas as gerações”.*

Também que Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU); “deve adotar os seguintes princípios visando à adaptação climática e resiliência das cidades: (...) políticas de desincentivo a impermeabilização de solo e subtração de áreas verdes da cidade”.

### **3 – DA TUTELA INIBITÓRIA.**

A tutela inibitória ambiental tem como fundamento legal o artigo 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal, bem como o artigo 84 do Código de Defesa do Consumidor, que admite que a ameaça de violação de uma norma ambiental enseja a intervenção do Judiciário.

Da mesma forma, inovou o Código de Processo Civil ao prever em seu artigo 497, parágrafo único, a tutela inibitória, disciplinando, inclusive, que; “para a concessão da tutela específica destinada a **inibir** a prática, a reiteração ou a continuação de um ilícito, ou sua remoção, é irrelevante a demonstração da ocorrência de dano ou da existência de culpa ou dolo”.

Nos dizeres de Luciane Tessler<sup>3</sup>:

- *“A tutela inibitória antecipada é concedida com base em juízo de aparência, o juiz terá de decidir com base na probabilidade da afirmação do direito. É por isso que compete ao juiz sopesar os valores em confronto e julgar aplicando o princípio da proporcionalidade”.*

Como destaca Marinoni<sup>4</sup>, a remoção do ilícito destina-se a impedir o prosseguimento de condutas ilícitas, removendo-lhe os efeitos, ou seja, trata-se de tutela que antes de preocupar-se com o dano, destina-se ao ilícito.<sup>5</sup>

Por isso, a tutela inibitória tem caráter prospectivo, com o fito primordial de evitar que novos danos ambientais sejam causados e que a tutela ambiental se resuma no direito à indenização pelo seu perecimento.

Como bem anota Adalberto Albamonte<sup>6</sup>; *“é indubitável que o meio ambiente encontra-se entre aqueles valores que requerem uma tutela antecipada própria porque sua alteração (isto é, a consequência do dano) tem de regra efeitos irreversíveis”.*

Destarte, se faz imprescindível uma tutela preventiva eficiente, de modo a evitar a repetição dos atos contrários ao direito, e especialmente, lesivos ao Patrimônio Ambiental de São Paulo. Trata-se de uma exigência do próprio

<sup>3</sup> TESSLER, Luciane. Ação Inibitória na Proteção do Direito Ambiental. Aspectos Processuais do Direito Ambiental. Forense Universitária, p. 124.

<sup>4</sup> MARINONI, Luiz Guilherme. TUTELA INIBITÓRIA E TUTELA DE REMOÇÃO DO ILÍCITO. Disponível em: < [www.abdpc.org.br/abdpc/artigos/luiz%20g%20marinoni\(2\)%20-%20formatado.pdf](http://www.abdpc.org.br/abdpc/artigos/luiz%20g%20marinoni(2)%20-%20formatado.pdf)>. Acesso em: 17 de janeiro de 2017.

<sup>5</sup> Luciane Gonçalves Tessler em “Ação Inibitória na Proteção do Direito Ambiental”. Aspectos Processuais do Direito Ambiental, p. 132.

<sup>6</sup> ALBAMONTE, Adalberto. Danni all’ambiente e responsabilità civile. Padova, CEDAN, 1989, p. 40. Citado por Luciane Gonçalves Tessler em “Ação Inibitória na Proteção do Direito Ambiental”. Aspectos Processuais do Direito Ambiental.

direito material, no sentido de conferir efetividade na proteção de direitos, em especial aqueles fundamentais e indisponíveis. Como pontua Marinoni<sup>7</sup>; *“a ação inibitória se volta contra a possibilidade do ilícito, ainda que se trata de repetição ou continuação. Assim, é voltada para o futuro, e não para o passado”*. E prossegue o autor<sup>8</sup>:

*- “No caso de ilícito já praticado, torna-se muito mais fácil demonstrar que outro ilícito poderá ser praticado, ou mesmo que a ação ilícita poderá prosseguir. Nesses casos, levando-se em conta a natureza da atividade ou do ato ilícito, não é difícil concluir a respeito de sua continuação ou da sua repetição (...) Diante da prova do fato passivo (fato indiciário), e tomando-se em consideração a natureza do ilícito, torna-se fácil estabelecer um raciocínio (presuntivo) que, ainda que partindo de uma prova indiciária (prova que aponta para o fato futuro), permita a formação de um juízo (presunção) de probabilidade de ocorrência de um fato futuro”*.

É oportuno ressaltar que **o reconhecimento da ilicitude do ato não depende da comprovação do dano difuso**. Ao revés.

Luciane Tessler explica:

*- “Importante é perceber que, apesar de em muitos casos o ato de violação da norma produzir imediatamente um dano, há casos em que a prática do ilícito antecede a configuração do dano. Para estes casos é que a tutela inibitória apresenta sua grande vantagem, porque para a obtenção de uma tutela inibitória basta a prova do ilícito, o que é muito mais fácil de demonstrar que a*

<sup>7</sup> MARINONI, Luiz Guilherme. TUTELA INIBITÓRIA E TUTELA DE REMOÇÃO DO ILÍCITO. Disponível em: < [www.abdpc.org.br/abdpc/artigos/luiz%20g%20marinoni\(2\)%20-%20formatado.pdf](http://www.abdpc.org.br/abdpc/artigos/luiz%20g%20marinoni(2)%20-%20formatado.pdf)>. Acesso em: 17 de janeiro de 2017.

<sup>8</sup> Idem.

*prova do dano e da culpa. Ademais, nos casos em que se caracterizou o ato ilícito e não ocorreu o dano, há que se considerar que o ordenamento também merece ser protegido. Não haveria sentido o legislador criar uma norma e não permitir mecanismos de se tentar evitar sua violação”.*

Em suma, a tutela inibitória é tutela contra o ilícito, completamente independente da tutela contra o dano. A ação inibitória prescinde da análise do dano e exige a mera comprovação da existência de indícios de que determinado ato é contrário ao direito, o que é fato incontroverso no caso em questão, mesmo porque, a Construtora ré vem agindo de forma irregular, efetuando escavações e outras obras, sem qualquer autorização municipal.

Caso determinada conduta esteja proibida, não cabe a discussão acerca de sua potencialidade lesiva, mesmo que não se tenha certeza da possibilidade da conduta gerar danos, pois, se a norma a proibiu, conclui-se que a sociedade não deve correr tal risco.

O primordial objetivo dessa tutela é evitar a continuação ou repetição dos atos ilícitos que vêm sendo praticados no local aqui tratado, impedindo uma proteção deficiente ao meio ambiente e aos ditames legais.

Em acréscimo, o Direito Ambiental, por meio do Princípio de Prevenção, impõe um dever de antecipação à ocorrência de danos. Isto é, riscos conhecidos e previsíveis devem ser *geridos* de forma eficiente, de modo a *evitar* a lesão ao meio ambiente, natural ou urbano, material ou imaterial.

No caso dos autos, como pleiteia o Ministério Público, a imposição e o posterior cumprimento de uma *obrigação de não fazer* é necessária para que os réus **atuem em conformidade com a as normas jurídicas de proteção.**

### **III – TUTELA DE URGÊNCIA EM CARÁTER ANTECEDENTE.**

**Cabe observar, ainda, que a tutela inibitória requerida em caráter antecipado e antecedente impedirá a criação de estado de fato irreversível, que poderia resultar na indesejada tutela jurisdicional genérica, meramente ressarcitória.**

O novo Código de Processo Civil trouxe significativos impactos à Tutela de Urgência, unificando as tutelas, antecipada e cautelar, sob a insígnia “tutelas provisórias de urgência”.

Mais que uma alteração terminológica, muito embora não tenha extirpado as diferenças ontológicas entre tutelas satisfativas e tutelas conservativas, a novel legislação unificou os requisitos, pôs fim a antigas discussões sobre o grau de certeza (“fumus boni iuris” vs. prova inequívoca) necessário à concessão de cada uma.

Bem assim, são requisitos para concessão da Tutela de Urgência, inclusive de natureza antecipada/satisfativa: *probabilidade do direito e perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.*

A **probabilidade do direito** decorre do acentuado valor dos bens, objeto da presente ação coletiva. Soma-se a isto, o dever de proteção dos bens de valor ambiental, outorgado constitucionalmente não só às três esferas federais, como também a todos os níveis de Poder, incluindo-se aí, o Poder Judiciário.

Ainda, em socorro ao Direito Material, o moderno sistema processual privilegia a tutela específica em detrimento da tutela meramente

ressarcitória, de modo que oferece posição de destaque às tutelas preventivas e contra o ilícito (âmbito de incidência das tutelas inibitórias, tal qual pleiteado).

O perigo de dano e o risco ao resultado útil, por sua vez, decorre da iminência de destruição definitiva de uma área de suma importância para a cidade de São Paulo e, especialmente, para a população que reside no Bairro de Perdizes, que sofre com cada vez mais supressão das áreas verdes para instalação de empreendimentos imobiliários.

Após a remoção das árvores, nada restará a proteger, pois a simples compensação ambiental em nada beneficiará o meio ambiente e a própria cidade de São Paulo.

Não é essa a preferência legal de tutela do patrimônio ambiental de São Paulo, ao contrário, o Direito busca manter vivas as poucas áreas que ainda restam no Município, de modo a garantir aos presentes e às futuras gerações um ambiente saudável e limpo.

Afinal, para a doutrina, a cidade nada mais é do que o *habitat* do Ser Humano.

Talvez a maior novidade trazida pelo novo Código de Processo Civil, no que tange às tutelas de urgência, seja a possibilidade de **concessão da tutela antecipada em caráter antecedente**.

Disciplina a novel legislação:

- *“Art. 303. Nos casos em que a urgência for contemporânea à propositura da ação, a petição inicial pode limitar-se ao requerimento da tutela antecipada e à indicação do pedido de*



*tutela final, com a exposição da lide, do direito que se busca realizar e do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo.”*

Sobre a tutela satisfativa antecedente, ensina Humberto Theodoro Jr.<sup>9</sup>:

*- “Justifica-se essa abertura do processo a partir apenas do pedido de tutela emergencial, diante da circunstância de existirem situações que, por sua urgência, não permitem que a parte disponha de tempo razoável e suficiente para elaborar a petição inicial, com todos os fatos e fundamentos reclamados para a demanda principal. O direito se mostra na iminência de decair ou perecer se não for tutelado de plano, razão pela qual merece imediata proteção judicial. O novo Código admite, portanto, que a parte ajuíze a ação apenas com a exposição sumária da lide”*

Cabe referência à previsão ampla e genérica insculpida no artigo 83, do Código de Defesa do Consumidor. Citado dispositivo admite o manejo de **qualquer tipo de ação idônea à proteção dos interesses coletivos em sentido amplo:**

*- “Artigo 83. Para a defesa dos direitos e interesses protegidos por este código são admissíveis todas as espécies de ações capazes de propiciar sua adequada e efetiva tutela”.*

Do ponto de vista puramente processual, a antecipação liminar é exigência do próprio comando constitucional por uma tutela jurisdicional efetiva e tempestiva, como reza o artigo 5º, inciso XXXV da Constituição Federal.

---

<sup>9</sup> Ob. citada

É oportuno lembrar a lição de Calamandrei<sup>10</sup>:

*- “Entre fazer logo porém mal e fazer bem mas tardiamente, os provimentos cautelares visam sobretudo a fazer logo, deixando que o problema do bem e do mal, isto é, da justiça intrínseca do provimento, seja resolvido mais tarde, com a necessária ponderação, nas sossegadas demoras do processo ordinário*

Ainda pode ser analisado o “periculum in mora” pelo prisma do *juízo do mal maior*. O que acontecerá se for concedida a antecipação de tutela pretendida, para simplesmente sustar os efeitos das compensações até o final julgamento desta demanda? O que sucederá se ela não for concedida?

Esses são os termos do **binômio de equilíbrio** que deve ser resolvido, sempre, em prol da preservação do direito fundamental ao Patrimônio Ambiental da Cidade de São Paulo, que não pode ser sacrificado sem que a questão seja efetivamente decidida.

Esse é o juízo do mal maior, em sua projeção prática sobre o presente caso. Se uma das partes corre o risco de sofrer grandes prejuízos e a outra se sujeita somente a uma espera, não pode haver dúvidas de qual é o maior.

Destarte, os pressupostos para concessão de Tutela Antecipada em Caráter Antecedente encontram-se preenchidos no presente caso. Tanto a “**urgência urgentíssima**”, quanto a lide, já foram exaustivamente expostas, sendo necessário que não ocorra supressão de exemplares arbóreos e/ou qualquer alteração no meio ambiente do local, incluindo-se construção, movimentação de terra

---

<sup>10</sup> (Introduzione allo studio sistematico dei provvedimenti cautelare, Pádua, Cedam, 1936, n. 8, esp. p. 20).

etc, enquanto pende a investigação pelo Ministério Público acerca do alvará concedido e do TCA firmado.

#### **IV – PRAZO PARA ADITAMENTO.**

Diante da complexidade inerente às ações coletivas ambientais, caso necessário, o prazo de 15 (quinze) dias para aditamento previsto no artigo 303, § 1º, inciso I, do Código de Processo Civil, revela-se exíguo.

De mais a mais, tramita na “6ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital”, o “IC n.º 0482.0000013/2024”, que investiga justamente os riscos e danos ambientais que a efetivação do empreendimento representará ao Patrimônio Ambiental da Cidade de São Paulo.

Note-se que, dentre as diligências pendentes, encontra-se ofício ainda não atendido e encaminhado à “SVMA”, bem como avaliação pelo Centro de Apoio à Execução do Ministério Público de São Paulo acerca da documentação encaminhada pela empresa ré.

É de se observar que, em 21 de agosto de 2024, a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente pediu o prazo de 30 dias para o encaminhamento de resposta ao Ministério Público, mas quedou-se inerte desde então, a despeito da reiteração do ofício.

Senhora Promotora de Justiça,

Em atenção aos ofícios acima referenciados, servimo-nos do presente para solicitar, com escusas, em virtude da complexidade do assunto e ao fato da Divisão de Compensação e Reparação Ambiental - **DCRA**, desta Coordenação de Licenciamento Ambiental – **CLA** (SEI 108935776) estar sobrecarregada com alta demanda de serviço, prazo suplementar de 30 (trintas) dias para atender ao requisitado.

Ao ensejo, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

**CHRISTIANE DE FRANÇA FERREIRA**  
*Coordenadora da Coordenação de Licenciamento Ambiental*  
*Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente*  
*SVMA/CLA*

De rigor, portanto, a aplicação da parte final do dispositivo citado, de modo a se fixar, excepcionalmente, o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para aditamento da petição inicial.

## **V – DO PEDIDO**

Ante todo o exposto, o Ministério Público requer:

1. A **concessão da tutela antecipada em caráter antecedente**, de modo a impor à “**SEBASTIÃO CORTÊS INCORPORADORA SPE LTDA.**”, **a paralisação imediata**: *(i) da supressão de exemplares árvores; (ii) da continuidade de qualquer obra no local aqui tratado, (iii) da movimentação de terra, (iii) da deposição de materiais de construção, ou outros, destinados à construção de Estandes de Vendas ou semelhantes, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), na forma do artigo 536, § 1º do Código de Processo Civil;*

2. A **concessão da tutela antecipada em caráter antecedente**, de modo a suspender o alvará concedido pela Municipalidade, bem como o TCA firmado para a intervenção do meio ambiente do local;

3. A **concessão de tutela antecipada em caráter antecedente**, de modo a impor à Municipalidade a obrigação de proceder à reavaliação da autorização levando em conta as discrepâncias apontadas pelo parecer técnico do CAEX-MPSP, que acompanha essa exordial, no que tange ao nível de proteção da área, no prazo de 30 dias, informando ao juízo, antes de findo tal prazo, sobre as medidas administrativas tomadas para o cumprimento da ordem judicial<sup>11</sup>.

4. Sejam a “**SEBASTIÃO CORTÊS INCORPORADORA SPE LTDA.**” e a Municipalidade de São Paulo, citadas e intimadas;

5. Em não sendo apresentado o recurso cabível, que se torne estável a tutela antecipada, na forma do artigo 304 do Código de Processo Civil, extinguindo-se o processo com resolução provisória do mérito;

6. **Que seja concedido o prazo de 60 (sessenta) dias para eventual aditamento da petição inicial.**

7. Embora inestimável e de difícil estimativa, dá-se à causa, meramente para fins de alçada, o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Termos em que,

Aguarda deferimento.

São Paulo, data da assinatura.

**Cristina Godoy de Araújo Freitas**  
**6ª Promotora de Justiça do Meio Ambiente da Capital**

---

<sup>11</sup> É de se observar que, desde 20 de agosto de 2024, a Municipalidade analisa a questão, de modo que 30 dias complementares são mais que suficientes para o deslinde da avaliação.