

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE PIRACICABA – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo n. 1001033-08.2026.8.26.0451

ZAYO ADMINISTRADORA DE BENS S.A., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 22.705.770/0001-72, com sede na Rua Umberto Rosato, nº 303, Sala 03, Bairro Santa Rita, Piracicaba/SP, CEP 13.423-211 (contrato social anexo – doc. 01) e e-mail alexandre@deltasuper.com.br, por seus advogados e bastantes procuradores que ao final subscrevem (instrumento de mandato anexo - doc. 02/03), nos autos da ação civil pública ambiental e climática ajuizada por **ASSOCIAÇÃO CIVIL INSTITUTO AIMARA DE DEFESA E EDUCAÇÃO AMBIENTAL** e **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA CIDADANIA E DO MEIO AMBIENTE DE PIRACICABA - AMAPIRA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar **CONTESTAÇÃO**, nos termos seguintes:

I. DA TEMPESTIVIDADE

A presente contestação é tempestiva.

Nos termos do art. 335 do Código de Processo Civil, o prazo para apresentação de contestação é de 15 (quinze) dias, tendo como termo inicial, entre outras hipóteses, a data prevista no art. 231 do mesmo diploma. Por sua vez, o art. 231, II, estabelece que, quando a citação se der por oficial de justiça, considera-se dia

do começo do prazo a data de juntada aos autos do mandado cumprido, e o § 1º do mesmo dispositivo dispõe que, havendo mais de um réu, o dia do começo do prazo para contestar corresponderá à última das datas a que se referem os incisos do caput.

No caso concreto, sendo **3 (três) réus** no polo passivo, o termo inicial da contagem deve observar a **juntada do último mandado de citação**, que ocorreu em **20/03/2026**. Excluído esse dia, a contagem teve início no primeiro dia útil subsequente, qual seja, **23/03/2026**.

Deve-se considerar, ainda, que os prazos processuais estiveram **suspensos nos dias 02/04/2026 e 03/04/2026**, conforme o **Provimento CSM nº 2.813/2025**, que disciplinou a suspensão do expediente forense no exercício de 2026, constando do calendário forense oficial do TJSP a suspensão nesses dias ("Endoenças" e "Paixão"). Assim, desconsiderados tais dias, o termo final do prazo ocorrerá em **14/04/2026**.

Desse modo, forçoso reconhecer sua **plena tempestividade**, devendo ser regularmente recebida e apreciada.

II. SÍNTESE DA DEMANDA

A presente ação civil pública foi ajuizada em face do Município de Piracicaba, do Instituto Educacional Piracicabano da Igreja Metodista e da Zayo Administradora de Bens S.A., com o intuito de obter a responsabilização dos réus por supostos danos ambientais, climáticos e sociais decorrentes de incêndio ocorrido em área do antigo campus Taquaral da UNIMEP, bem como a imposição de obrigações reparatórias, indenizatórias e estruturais.

Alega a petição inicial, em síntese, que o incêndio ocorrido em 25/05/2025 teria causado significativa degradação ambiental, com danos à flora, à fauna, à qualidade do ar, ao clima e à saúde da coletividade, sustentando, ainda, que o

evento somente teria ocorrido em razão da ausência de medidas preventivas adequadas e do abandono da área pelos responsáveis.

Em razão disso, as autoras pleiteiam, entre outras providências, a condenação dos réus à reparação dos alegados danos ambientais, climáticos, faunísticos, florísticos e sanitários, ao pagamento de indenização por dano moral coletivo e danos materiais, à adoção de obrigações de fazer voltadas à recuperação da área e, ainda, à implementação de medida estrutural consistente na criação de parque municipal no local.

Contudo, no que diz respeito à Zayo, a pretensão autoral não se sustenta. Isso porque a própria documentação dos autos evidencia que, na data do incêndio, a contestante não detinha posse, administração, vigilância ou qualquer ingerência material sobre o imóvel, circunstância que, inclusive, foi reconhecida pela própria decisão inicial ao determinar a inclusão da UNIMEP no polo passivo, por identificar nela a posse de fato da área à época do evento.

Além disso, a inicial generaliza indevidamente tanto os danos quanto a responsabilidade, ao imputar à Zayo, de forma automática, uma série de consequências jurídicas e indenizatórias sem individualizar conduta, nexos causal ou demonstração concreta contemporânea da extensão e da pertinência dos danos especificamente atribuídos à contestante.

Assim, consoante será demonstrado, a presente ação deve ser julgada totalmente improcedente em relação à Zayo, pois não se pode exigir dever de guarda, manejo, vigilância e prevenção de incêndio de quem não exercia posse nem controle material da área, tampouco admitir que a responsabilidade ambiental objetiva seja utilizada para encobrir a ausência de imputação causal individualizada e a insuficiência de demonstração dos danos alegados.

III. PRELIMINARMENTE

1. DA INÉPCIA DA INICIAL POR AUSÊNCIA DE INDIVIDUALIZAÇÃO DA CAUSA DE PEDIR E DOS PEDIDOS EM RELAÇÃO À ZAYO

A petição inicial é parcialmente inepta no que se refere à pretensão deduzida contra a Zayo.

Nos termos do Código de Processo Civil, a petição inicial deve conter a exposição dos fatos e fundamentos jurídicos do pedido, bem como pedido certo e determinado, sendo inepta quando da narração dos fatos não decorrer logicamente a conclusão ou quando o pedido for indeterminado.

No caso concreto, embora a inicial descreva a ocorrência de incêndio em 25/05/2025 e mencione constatação administrativa de dano ambiental na área atingida, ela não constrói, em relação à Zayo, causa de pedir minimamente individualizada apta a sustentar os pedidos que formula.

A própria narrativa autoral reconhece que a contestante na data do sinistro, não exercia posse nem administração da área, mas ainda assim, conclui, de forma automática, que a empresa deve responder por alegada omissão preventiva.

Há, portanto, incongruência lógica entre a narrativa fática e a conclusão jurídica pretendida: a inicial **não demonstra qual conduta concreta da Zayo teria produzido cada um dos resultados que invoca**, tampouco explica por que uma empresa sem posse, sem vigilância, sem administração e sem domínio material da área no momento do evento deveria responder pelo conjunto integral dos efeitos narrados.

O que se apresenta não é uma imputação causal construída a partir de fatos específicos, mas mera atribuição genérica fundada em sucessão patrimonial abstrata – que sequer se encontra concluída, ante a ausência de registro da carta de arrematação na matrícula do imóvel –, o que não satisfaz os requisitos legais da petição inicial.

A deficiência se agrava quando se examinam os pedidos em espécie. A inicial cita danos climáticos indenizáveis sem apresentar inventário específico de emissões de gases, recuperação da flora com base em referências pretéritas e necessidade de perícia futura, perda de fauna com apoio em estudos antigos e genéricos, repercussões à saúde sem individualização mínima de casos concretos e criação de parque municipal em imóvel privado como se tal providência pudesse decorrer, por simples condenação judicial, da narrativa que apresenta.

Não se trata apenas de prova insuficiente: trata-se de **falta de individualização mínima da própria pretensão deduzida contra esta contestante.**

Nem se diga que essa carência poderia ser suprida por inversão do ônus da prova. A Súmula 618 do STJ apenas reconhece a aplicabilidade da técnica às ações de degradação ambiental, com apoio no art. 6º, VIII, do CDC, mas não converte conjecturas em causa de pedir válida, nem autoriza que pedidos estruturalmente genéricos sejam deduzidos sem prévia demonstração de plausibilidade mínima.

Diante disso, **requer-se o reconhecimento da inépcia parcial da petição inicial**, nos termos dos arts. 319, III e IV, e 330, § 1º, I e II, do Código de Processo Civil, uma vez que, em relação à Zayo, a narrativa não individualiza adequadamente os fatos constitutivos da pretensão nem permite que dos fatos expostos decorra logicamente a conclusão condenatória pretendida. Em consequência, requer-se a **extinção parcial do processo, sem resolução do mérito**, com fundamento nos

arts. 330, caput, e 485, I, do CPC, ao menos quanto aos pedidos condenatórios e estruturais formulados contra a contestante.

2. DA IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA

A inicial atribui à causa o valor de R\$ 600.000,00, afirmando fazê-lo “para fins fiscais”, embora explicita, em termos líquidos, pedido de R\$ 500.000,00 a título de danos morais coletivos e R\$ 10.000,00 a título de danos materiais, sem memória de cálculo apta a justificar a diferença remanescente de R\$ 90.000,00, nem critério objetivo de quantificação dos múltiplos pedidos mandamentais formulados.

O Código de Processo Civil exige que o valor da causa corresponda ao conteúdo econômico da pretensão deduzida em juízo, especialmente quando há cumulação de pedidos economicamente aferíveis. Não se mostra juridicamente adequada a indicação de valor global dissociado da própria estrutura econômica da demanda.

Impugna-se, assim, o valor da causa, requerendo-se sua adequação, diante da ausência de critério claro, congruente e verificável na quantificação apresentada pelas autoras.

3. DO DESCABIMENTO DE INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA EM DESFAVOR DA ZAYO

A inversão do ônus da prova, mesmo em ações de degradação ambiental, não opera de maneira automática nem indiscriminada. Embora a Súmula 618 do STJ reconheça a sua aplicabilidade nessa espécie de demanda, o próprio enunciado faz remissão expressa ao art. 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor, de modo que a redistribuição do encargo probatório exige decisão judicial fundamentada e a presença de pressupostos concretos que a legitimem.

O entendimento do E. TJSP é pacífico no sentido de que a inversão do ônus da prova não ocorre automaticamente:

MEIO AMBIENTE – AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – Decisão que determinou a inversão do ônus da prova – **A inversão do ônus da prova depende da prova do nexo de causalidade provável entre a atividade exercida e a degradação ambiental – Ausência de verossimilhança** da alegação do agravado acerca da atividade exercida pela empresa agravante e dos supostos danos ambientais, consistentes no abuso e maus tratos dos animais – **Inaplicabilidade da Súmula 618 do C. STJ** – Incidência das regras ordinárias de distribuição dos encargos probatórios – DECISÃO AGRAVADA REFORMADA – RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2047427-56.2023 .8.26.0000 Caçapava, Relator.: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 15/06/2023, 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente, Data de Publicação: 15/06/2023)

No caso em tela, os requisitos autorizadores da pleiteada inversão do ônus probatório não estão presentes.

Em primeiro lugar, **não há verossimilhança das alegações dirigidas à contestante**. A própria narrativa autoral admite que a empresa apenas arrematou o imóvel em 05/05/2025 e que, na data do incêndio, ainda não detinha posse, administração material ou ingerência concreta sobre a área.

Se a própria moldura fática apresentada na inicial reconhece que a Zayo não exercia poder de guarda, vigilância ou manejo do imóvel no momento do evento, não se pode falar em plausibilidade suficiente para deslocar contra ela o ônus de provar fatos constitutivos da pretensão autoral.

Em segundo lugar, **não se verifica hipossuficiência apta a justificar a redistribuição do encargo probatório.**

As autoras são associações estruturadas, atuam em tutela coletiva ambiental e instruíram a demanda com argumentação extensa, referências doutrinárias, estudos, reportagens e documentos diversos. Não há base para presumir, de forma automática, incapacidade técnica, informacional ou probatória que autorize transferir à Zayo o ônus de demonstrar fato constitutivo que incumbia às próprias autoras.

O art. 6º, VIII, do CDC não consagra presunção irrestrita de hipossuficiência processual, mas hipótese excepcional de facilitação da defesa em juízo, a ser aferida concretamente.

Em terceiro lugar, a redistribuição pretendida, neste caso, **acarretaria indevida imposição de prova diabólica à contestante.**

Isso porque, no caso concreto, a inversão pretendida serviria, na prática, para inverter a própria lógica da responsabilidade civil ambiental, transferindo à Zayo o encargo de desconstituir danos cuja ocorrência, extensão e relevância sequer foram adequadamente demonstradas pelas autoras.

O ônus primário de provar os fatos constitutivos do direito alegado permanece sendo da parte autora, a quem incumbe demonstrar a efetiva ocorrência do dano ambiental, sua delimitação mínima e a pertinência da tutela reparatória postulada. Não é juridicamente admissível utilizar a inversão do ônus da prova como mecanismo para dispensar essa demonstração e impor à contestante a tarefa de provar que os danos afirmados não existiram, não tiveram a dimensão narrada ou não autorizam as consequências indenizatórias pretendidas.

Além disso, a jurisprudência do STJ associa a inversão do ônus da prova em matéria ambiental ao princípio da precaução, especialmente em

contextos de incerteza científica quanto aos riscos ou aos efeitos da atividade potencialmente lesiva.

Essa lógica, entretanto, não se aplica à Zayo, porque a controvérsia central aqui não envolve dúvida científica sobre risco ambiental futuro ou tecnicamente incerto, apta a atrair, em tese, a incidência do princípio da precaução. O que há, em realidade, é a tentativa de instrumentalizar a inversão do ônus da prova para compensar a falta de demonstração inicial da ocorrência, da extensão e da relevância dos danos ambientais invocados na petição inicial.

Em outras palavras, pretende-se transformar a redistribuição do encargo probatório em mecanismo de dispensa do ônus que incumbe às autoras de provar os fatos constitutivos de seu direito, o que não se admite.

Por essas razões, a inversão do ônus da prova deve ser afastada em relação à Zayo. Subsidiariamente, caso esse r. Juízo entenda cabível alguma forma de redistribuição do encargo probatório, requer-se que ela seja expressamente fundamentada e rigorosamente delimitada, de modo a não servir para suprir a ausência de verossimilhança das alegações autorais, nem para transferir às rés o ônus que incumbe às autoras de demonstrar os fatos constitutivos de seu direito.

IV. DO MÉRITO

1. DA IMPRESCINDIBILIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DO NEXO CAUSAL

A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que **a responsabilidade ambiental objetiva não afasta a necessidade de comprovação do nexo causal** apto a vincular o dano ao agente apontado como responsável, como se verifica no julgado abaixo:

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 nexos 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)

Cuida-se de questão nuclear para a solução da lide.

As autoras confundem a responsabilidade ambiental objetiva com a supressão do nexos causal, conclusão que não encontra amparo no ordenamento jurídico. Como é cediço, embora nessa modalidade de responsabilidade civil seja prescindível a comprovação de culpa, permanece imprescindível a demonstração do vínculo causal apto a justificar por que esta ré deveria responder pelo incêndio ocorrido em data na qual não exercia posse, administração ou qualquer poder de ingerência sobre a área.

A contestante já havia esclarecido, na esfera administrativa, que em 25/05/2025, data do incêndio, ainda não havia sido imitada na posse.

A própria inicial reproduz esse dado e este Juízo, ao receber a demanda, foi além: reconheceu expressamente que a UNIMEP detinha a posse de fato do imóvel à época do incêndio, razão pela qual determinou sua citação para integrar o polo passivo.

No plano normativo, o Código Civil estabelece que a propriedade imobiliária se transfere entre vivos mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, ao passo que o CPC prevê que a arrematação é perfeita, acabada e irrevogável no plano processual. Isso, contudo, não se confunde com posse imediata nem com automática assunção, pelo arrematante, de poderes materiais de administração, vigilância e controle sobre o bem.

Nessa perspectiva, a exigibilidade da imissão na posse por quem jamais a exerceu pressupõe o prévio registro da carta de arrematação na matrícula do imóvel. No caso concreto, porém, esse registro ainda não se consumou, diante das notas devolutivas expedidas pelo Oficial do Registro de Imóveis, o que apenas confirma que a Zayo não havia assumido, à época do incêndio, a posse de fato nem ingressado na esfera material de controle da área.

Ainda que se reconheça, portanto, a perfeição da arrematação em determinado plano jurídico, disso não decorre, automaticamente, posse de fato, administração do imóvel, vigilância do local ou poder concreto de implementar aceiros, roçadas, isolamento, monitoramento e outras medidas preventivas. O dado juridicamente relevante para esta ação é objetivo: em 25/05/2025, a Zayo não exercia a posse e não tinha controle operacional da área. Logo, não podia ser destinatária de um dever de prevenção materialmente inexequível.

Toda a arquitetura da inicial, no que toca à Zayo, repousa sobre uma ficção: a de que a arrematação bastaria, por si só, para transferir à empresa deveres imediatos de guarda e prevenção sobre área que ainda não se encontrava sob seu controle. Essa conclusão, contudo, não se sustenta.

Dever jurídico de agir, sobretudo em hipóteses de responsabilidade omissiva, exige possibilidade concreta de atuação.

Quem não detém posse, acesso pleno, administração, vigilância ou poder de disposição sobre a área não pode ser responsabilizado pela não adoção de providências que, no plano fático, não estavam ao seu alcance. A omissão juridicamente relevante pressupõe domínio da situação concreta que reclamava atuação. No caso, a própria decisão inaugural localizou tal domínio fático na corre UNIMEP.

Não há qualquer documento nos autos apontando que a Zayo tivesse empregados no local, controle de entrada e saída, guarda patrimonial, autorização para intervir fisicamente na área, ou posse efetiva de chaves, cercamentos, maquinário e administração ordinária em 25/05/2025. **Pretender que ela tivesse evitado o incêndio é exigir o impossível.**

2. DA INSUFICIÊNCIA DA INVOCADA NATUREZA PROPTER REM PARA SUPRIR A AUSÊNCIA DE IMPUTAÇÃO CAUSAL INDIVIDUALIZADA

A inicial homogênea indevidamente o polo passivo, atribuindo ao Município, ao antigo titular dominial, ao possuidor de fato e à arrematante recente a mesma narrativa causal, os mesmos deveres pretéritos de vigilância e as mesmas consequências indenizatórias, sem individualizar, quanto à Zayo, qualquer conduta comissiva, omissão juridicamente exigível ou domínio da situação concreta.

A própria decisão inicial já evidenciou a impropriedade dessa construção ao indeferir a tutela de urgência e reconhecer que a UNIMEP detinha a posse de fato do imóvel à época do incêndio. Ainda assim, as autoras procuram valer-se da natureza *propter rem* das obrigações ambientais como se ela pudesse, por si só, suprir a ausência de imputação causal individualizada e autorizar a responsabilização

automática da contestante, mas tal conclusão não se amolda à jurisprudência dominante.

De fato, a Súmula 623 do STJ prevê que as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor.

Entretanto, os precedentes sobre o tema não apenas deixam de favorecer as autoras, como desautorizam expressamente a lógica que pretendem sustentar. A natureza *propter rem* das obrigações ambientais não dispensa a verificação do nexos causal e muito menos autoriza que se imponha, de forma automática, genérica e indiferenciada, responsabilidade a qualquer pessoa que tenha mantido alguma relação jurídica com o imóvel.

Conforme aduziu a Min. Assusete Magalhães (STJ - REsp 1.962.089, DJe 26/09/2023), embora a responsabilidade civil ambiental seja objetiva, “há de se constatar o nexos causal entre a ação ou a omissão e o dano causado, para configurar a responsabilidade”. Constou na ementa do aludido precedente que:

AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA DE NATUREZA REPETITIVA. DANO AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO DE REPARAÇÃO. ARTS. 3º, IV, E 14, § 1º, DA LEI 6.938/81. NATUREZA PROPTER REM E SOLIDÁRIA. POSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DOS ATUAIS POSSUIDORES OU PROPRIETÁRIOS, ASSIM COMO DOS ANTERIORES, OU DE AMBOS. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

(...)

VII. Situação que merece exame particularizado é a do anterior titular que não deu causa a dano ambiental ou a irregularidade. A hipótese pode ocorrer de duas formas. A primeira acontece quando o dano é posterior à cessação do domínio ou da posse do alienante, situação em que ele, em regra, não pode ser

responsabilizado, a não ser que, e.g., tenha ele, mesmo já sem a posse ou a propriedade, retornado à área, a qualquer outro título, para degradá-la, hipótese em que responderá, como qualquer agente que realiza atividade causadora de degradação ambiental, com fundamento no art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, que prevê, como poluidor, o "responsável direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental". Isso porque a obrigação do anterior titular baseia-se no aludido art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, que torna solidariamente responsável aquele que, de alguma forma, realiza "atividade causadora de degradação ambiental", e, consoante a jurisprudência embora a responsabilidade civil ambiental seja objetiva, "há de se constatar o nexos causal entre a ação ou omissão e o dano causado, para configurar a responsabilidade" (STJ, AgRg no REsp 1.286.142/SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 28/02/2013). Em igual sentido: "A responsabilidade por danos ambientais é objetiva e, como tal, não exige a comprovação de culpa, bastando a constatação do dano e do nexos de causalidade. Excetuam-se à regra, dispensando a prova do nexos de causalidade, a responsabilidade de adquirente de imóvel já danificado porque, independentemente de ter sido ele ou o dono anterior o real causador dos estragos, imputa-se ao novo proprietário a responsabilidade pelos danos. Precedentes do STJ. A solidariedade nessa hipótese decorre da dicção dos arts. 3º, inc. IV, e 14, § 1º, da Lei 6.398/1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente)" (STJ, REsp 1.056.540/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 14/09/2009). A segunda situação a ser examinada é a do anterior titular que conviveu com dano ambiental pré-existente, ainda que a ele não tenha dado causa, alienando o bem no estado em que o recebera. Nessa hipótese, não há como deixar de reconhecer a prática de omissão ilícita, na linha da jurisprudência do STJ, que – por imperativo ético e jurídico – não admite que aquele que

deixou de reparar o ilícito, e eventualmente dele se beneficiou, fique isento de responsabilidade. Nessa direção: "Para o fim de apuração do nexo de causalidade no 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, REsp 650.728/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 02/12/2009). Sintetizando esse entendimento, conclui-se que o anterior titular só não estará obrigado a satisfazer a obrigação ambiental quando comprovado que não causou o dano, direta ou indiretamente, e que este é posterior à cessação de sua propriedade ou posse. (...)"

Se o STJ reconhece que o titular anterior não responde quando demonstrado que o dano é posterior à cessação de sua posse ou propriedade e que ele não lhe deu causa, direta ou indiretamente, com ainda maior razão não se pode responsabilizar quem, no momento do evento, sequer havia consolidado a posse ou exercia domínio material sobre a área.

No caso dos autos, o incêndio ocorreu antes da imissão da Zayo na posse, sem que houvesse exploração da área, convivência com passivo ambiental preexistente, benefício extraído de degradação pretérita ou qualquer conduta comissiva ou omissiva juridicamente imputável à contestante. A invocação da natureza *propter rem*, portanto, longe de amparar a pretensão autoral, apenas evidencia a impossibilidade de responsabilização automática da Zayo por fato ocorrido fora de sua esfera de controle.

A jurisprudência responsabiliza quem causa a degradação, quem com ela convive em posição de controle, quem dela se beneficia ou quem, podendo agir, se omite diante do passivo ambiental. Não é essa, evidentemente, a situação da Zayo, que não exercia posse, administração ou governança material sobre a área quando do incêndio.

Em outras palavras, eventual submissão futura da empresa às restrições ambientais que venham a incidir sobre o imóvel não se confunde com responsabilidade civil por incêndio pretérito ocorrido antes da posse e fora de sua esfera de administração. A inicial, ao misturar categorias jurídicas distintas, tenta construir responsabilidade automática em hipótese que o sistema jurídico manifestamente não autoriza.

3. DA AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO MÍNIMA DA EXTENSÃO, ESPECIFICAÇÃO E IMPUTAÇÃO DOS DANOS ALEGADOS

A inicial procura apresentar, como se fossem um único bloco homogêneo, danos à flora, à fauna, climáticos, sanitários, morais coletivos e materiais.

Ocorre que o processo não comporta esse tipo de agregação retórica. Uma coisa é a existência de um evento incêndio, outra, muito diversa, é a demonstração minimamente específica da extensão dos danos, de sua natureza, de sua quantificação e, sobretudo, de sua imputação à Zayo.

Esse salto argumentativo não foi preenchido.

A própria narrativa autoral e a documentação por ela reproduzida apontam, em abstrato, a ocorrência de incêndio e a constatação administrativa de dano ambiental na área atingida.

O que a inicial faz, porém, é tomar esse dado inicial e expandi-lo, sem correspondente demonstração concreta contemporânea, para uma narrativa muito mais ampla, que passa a abarcar a alegada perda generalizada de serviços ecossistêmicos, suposta morte de fauna ameaçada, alegado dano climático de larga escala, possível impacto sanitário coletivo, passivo de carbono monetizável e necessidade de transformação do imóvel em parque municipal.

Entretanto, a inicial se apoia em estudos acadêmicos realizados em períodos muito anteriores ao evento para sustentar que o incêndio de 25/05/2025 teria atingido, de forma imediata e potencialmente irreversível, populações vulneráveis e espécies ameaçadas. Veja-se que as autoras citam estudos sobre aves nas imediações do imóvel nos anos de 2015 e 2017, estudos sobre abelhas feitos em 2010 e estudo sobre espécimes arbóreos realizado 2017. Ou seja, **o dado mais recente apontado pelas autoras data de pelo menos 8 anos antes do incêndio!**

No capítulo da fauna, a fragilidade é patente.

Falta, para efetiva demonstração de um possível dano ambiental, o dado elementar: quais espécimes efetivamente existiam no local na data do incêndio, em que quantidade, em qual porção da área, e quais foram efetivamente atingidos.

Sem inventário contemporâneo, a inicial converte histórico ecológico pretérito em prova automática de dano faunístico atual, o que não se pode admitir.

No capítulo da flora, a lógica é semelhante.

A inicial fala em centenas de indivíduos arbóreos e, simultaneamente, pede recomposição com equivalência numérica e qualitativa baseada em levantamentos anteriores, ao mesmo tempo em que admite a necessidade de instrução e perícia futura.

Ora, se a própria autora reconhece que a prova técnica ainda será necessária para demonstrar aquilo que pede, então não há, no estado atual dos autos, base suficiente para sustentar condenações amplas e específicas contra a Zayo.

No capítulo dos danos à saúde, a deficiência é ainda maior.

A inicial menciona desconforto respiratório, risco à saúde pública e impactos sobre a população local, mas não individualiza casos concretos, não apresenta laudos médicos, notificações epidemiológicas, relatórios sanitários ou qualquer elemento minimamente objetivo que permita distinguir hipótese plausível de dano efetivamente demonstrado. Há alegação genérica de possível repercussão sanitária, não demonstração específica de agravo à saúde imputável à contestante.

No capítulo climático, a inicial pede indenização material equivalente ao valor de mercado das unidades de gases de efeito estufa emitidas e até da absorção de carbono frustrada pela supressão da vegetação.

O próprio pedido, no entanto, revela sua inconsistência: postula condenação por montante a ser descoberto depois, sem inventário específico de emissões, sem metodologia aplicada ao caso concreto, sem quantificação inicial e sem qualquer delimitação imputável à Zayo. Não há sequer a apresentação de algum estudo que tenha sido realizado na cidade de Piracicaba posteriormente ao evento danoso apontando suposto aumento de gases-estufa que poderia se relacionar ao incêndio em discussão.

Pretende-se, em essência, que o Judiciário condene primeiro e apure depois se realmente houve a emissão de gases e a base econômica da condenação.

Em suma: o que os autos revelam, por ora, é a ocorrência de um incêndio – provavelmente criminoso, como apurado pela polícia ambiental e descrito na inicial – e a utilização desse evento como plataforma para uma pretensão condenatória múltipla e expansiva. O que não existe é demonstração contemporânea, específica e individualizada da extensão dos danos narrados, tampouco da razão pela qual tais danos deveriam ser imputados à Zayo.

Por tais motivos, **ficam impugnados todos os danos mencionados na inicial**, por ausência de provas minimamente indiciárias acerca de sua ocorrência.

Conseqüentemente, devem ser julgados improcedentes, em relação à essa contestante, os pedidos de indenização material por emissões, recomposição faunística, recomposição florística integral nos moldes propostos, danos à saúde, dano moral coletivo ambiental-climático e demais pretensões assentadas em narrativa genérica e não individualizada.

4. DA IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS

A inicial formula pedido de condenação ao pagamento de **R\$ 10.000,00 a título de danos materiais**, mas não esclarece, de forma minimamente precisa, **a que esse valor se refere**, qual seria o prejuízo patrimonial concreto experimentado, qual a sua extensão, qual a metodologia utilizada para sua quantificação, nem porque tal montante deveria ser suportado especificamente pela Zayo.

Trata-se, portanto, de pretensão indenizatória lançada de modo genérico, desacompanhada de causa de pedir específica e de lastro fático apto a sustentar condenação patrimonial.

No processo civil, incumbe à parte autora comprovar o fato constitutivo de seu direito. Não basta afirmar, em abstrato, que teria havido dano patrimonial decorrente do incêndio, é indispensável demonstrar **qual dano material remanescente, irreversível ou economicamente mensurável** se pretende ver indenizado, sob pena de se admitir condenação sem objeto certo.

O CPC exige, ainda, que os pedidos sejam certos e determinados, não se compatibilizando com a formulação de pretensão indenizatória em valor fechado sem a correspondente explicitação de seu suporte fático e econômico.

A fragilidade do pedido é ainda mais evidente porque a própria inicial já formula diversas pretensões de natureza reparatória e mandamental — recuperação da flora, recuperação da fauna, obrigações de fazer, medidas climáticas e outras providências —, de modo que a indenização material suplementar somente seria juridicamente cogitável se houvesse demonstração clara de **prejuízo residual, permanente ou não passível de recomposição específica**, o que não ocorreu.

Em outras palavras, não se pode cumular, de maneira automática, pedido reparatório amplo com indenização material em valor arbitrário, sem demonstração de dano patrimonial autônomo e concretamente identificável.

Nesse sentido, é pertinente o entendimento do TJMT no julgamento da Apelação Cível nº 1001352-20.2020.8.11.0025:

AMBIENTAL E PROCESSUAL CIVIL – RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DANOS AMBIENTAIS – DESMATAMENTO DE MATA NATIVA – DEVER DE RECUPERAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA – **IMPOSIÇÃO DE INDENIZAÇÃO MATERIAL – DESCABIMENTO NO CASO CONCRETO – DANO AMBIENTAL IRRECUPERÁVEL NÃO DEMONSTRADO** – PRECEDENTE DO STJ – DANO MORAL COLETIVO – NÃO CONFIGURADO – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. **1. Para a condenação ao pagamento de indenização por dano ambiental, como imposição suplementar (a recomposição já imposta), é necessária à existência de comprovação de um prejuízo ambiental permanente, ou constante, na propriedade, como uma perda definitiva do solo, ou mesmo um prejuízo em relação ao ecossistema dos animais nativos, o que deve**

ser comprovado (CPC, art. 373, I). Não havendo comprovação, tampouco alegação, de que a área não é passível de ser recuperada, **não há que se falar em condenação ao pagamento de indenização por danos materiais.** 2. A condenação do Requerido ao pagamento de indenização a título de dano moral coletivo exige a demonstração de que a infração ambiental causou repulsa a toda a coletividade. Inexistindo demonstração de que o dano ambiental ultrapassou o limite do tolerável para a coletividade, deve ser afastada a tese de ocorrência do dano moral coletivo. 3. Recurso conhecido e não provido. Sentença mantida. (TJ-MT - APELAÇÃO CÍVEL: 1001352-20 .2020.8.11.0025, Relator.: NÃO INFORMADO, Data de Julgamento: 19/03/2024, Segunda Câmara de Direito Público e Coletivo, Data de Publicação: 27/03/2024)

Na decisão acima citada, assentou-se que, para a condenação ao pagamento de indenização por dano ambiental como imposição suplementar à recomposição já imposta, é necessária a comprovação de prejuízo ambiental permanente ou constante, como perda definitiva do solo ou dano comprovado ao ecossistema, incumbindo tal prova ao autor, nos termos do art. 373, I, do CPC. Naquele caso, o Tribunal afastou a indenização material justamente porque não houve comprovação — nem sequer alegação específica — de que a área não fosse passível de recuperação.

A *ratio* desse precedente ajusta-se perfeitamente ao caso dos autos. Aqui, as autoras pedem R\$ 10.000,00 a título de danos materiais sem indicar qual bem jurídico patrimonial teria sofrido perda definitiva, qual dano concreto não poderia ser recomposto pelas obrigações de recuperação já postuladas, ou mesmo qual prejuízo econômico residual subsistiria após eventual recomposição ambiental.

Em síntese, **pede-se indenização material sem descrição do dano material**, o que revela não apenas insuficiência probatória, mas deficiência lógica da própria pretensão.

E, no que toca especificamente à Zayo, a improcedência é ainda mais evidente. Além de inexistir demonstração do alegado prejuízo material, também inexistente individualização de qualquer nexo causal que permita imputar à contestante esse suposto dano patrimonial. Não se aponta qual conduta da Zayo teria gerado esse alegado prejuízo, nem porque a empresa, que não detinha posse ou ingerência sobre a área na data do incêndio, deveria responder por indenização arbitrariamente fixada e desacompanhada de qualquer memória de cálculo.

Diante disso, o pedido de condenação da Zayo ao pagamento de **R\$ 10.000,00 por danos materiais** deve ser julgado **integralmente improcedente**, por ausência de causa de pedir específica, ausência de demonstração do prejuízo efetivo e ausência de prova de dano material residual ou irreversível que seja passível de indenização autônoma.

5. DA INVIABILIDADE DO PEDIDO DE DANO MORAL COLETIVO

O pedido de condenação da Zayo ao pagamento de indenização por dano moral coletivo deve ser repellido com especial rigor.

A inicial trata o dano moral coletivo como se fosse consequência automática da simples ocorrência do incêndio narrado nos autos. No entanto, tal pretensão revela nítida tentativa de agregar à demanda um **plus condenatório** destituído de lastro fático próprio, como se a mera invocação abstrata de valores ambientais, climáticos e comunitários bastasse, por si só, para legitimar condenação pecuniária de natureza extrapatrimonial.

O dano moral coletivo, inclusive em matéria ambiental, não decorre automaticamente do evento lesivo em tese, nem se presume apenas porque a petição inicial emprega linguagem grave ou invoca, em termos genéricos, o interesse difuso da coletividade. Sua configuração exige a demonstração de que o fato ultrapassou a esfera do dano material ou da necessidade de recomposição específica e

atingiu, de forma relevante e intolerável, valores fundamentais da comunidade, com efetiva repercussão sobre o bem-estar coletivo, o sossego social, a confiança comunitária ou a fruição coletiva de determinado bem jurídico.

O dano moral coletivo só se reconhece quando o dano ambiental **excede um limite aceitável e afeta valores comunitários, provocando desassossego social ou mudanças significativas no bem-estar coletivo**. Fora dessa hipótese, não há espaço para condenação extrapatrimonial coletiva, conforme se extrai da ementa abaixo:

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL - IMPROCEDÊNCIA, APENAS, DO PEDIDO DANO MORAL AMBIENTAL COLETIVO - PREJUDICIAL DE MÉRITO - PRESCRIÇÃO DO DANO AMBIENTAL - MATÉRIA AMBIENTAL É IMPRESCRITÍVEL (TEMA 999/STF) - ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO EXTRA PETITA - INOCORRÊNCIA - ARMAZENAMENTO E EXTRAÇÃO DE MADEIRA SEM AS DEVIDAS AUTORIZAÇÕES - DANO MATERIAL AMBIENTAL DEVIDO - DANO MORAL COLETIVO NÃO CONFIGURADO. 1. Não é prescritível a pretensão quanto à reparação civil por dano material, conforme já decidido pelo STF, Tema 999. 2. Não configura julgamento extra petita a decisão exarada nos limites do pedido inicial formulado pela Parte, que deve ser interpretado lógica e sistematicamente, considerando-se o pleito de forma global, uma vez que cabe ao magistrado proceder à análise ampla e detida da relação jurídica posta. 3. Comprovado o nexos causal entre o ato ilícito praticado (armazenamento e extração ilegal de madeira) e o dano ambiental em questão, surge, de forma objetiva, o dever, além de promover a recuperação da área afetada, de indenizar eventuais danos remanescentes. 4. Comprovada a ocorrência de dano ambiental e não sendo possível a restauração do meio ambiente violado, cabe à indenização, ou seja, a compensação em pecúnia a ser pago pelo infrator em montante a ser arbitrado

em consonância com as circunstâncias do caso concreto. **5. O dano moral coletivo só é reconhecido quando o dano ambiental excede um limite aceitável e afeta valores comunitários, provocando desassossego social ou mudanças significativas no bem-estar coletivo, o que não restou configurado.** 6. Recurso de Apelação provido em parte. (TJ-MT - AC: 00019026320148110018, Relator.: GRACIEMA RIBEIRO DE CARAVELLAS, Data de Julgamento: 12/09/2023, Segunda Câmara de Direito Público e Coletivo, Data de Publicação: 14/09/2023)

No caso concreto, inexistente demonstração minimamente consistente nesse sentido.

As autoras não indicam qualquer elemento objetivo que revele ruptura anormal da vida comunitária, abalo social concreto, privação coletiva juridicamente qualificada, alteração relevante e comprovada do bem-estar da população local ou qualquer outro dado idôneo apto a distinguir o alegado dano moral coletivo de uma mera afirmação retórica agregada ao pedido principal.

Não há levantamentos técnicos, estudos sociais, registros institucionais, elementos sanitários robustos, dados públicos ou qualquer suporte empírico específico que demonstre que o episódio teria ultrapassado a esfera do dano ambiental em si para ingressar, de forma autônoma, no plano da lesão moral coletiva indenizável.

Em verdade, o que se observa é a tentativa de transformar a gravidade semântica da narrativa em sucedâneo de prova. A petição inicial fala em meio ambiente, clima, fauna, flora, saúde, coletividade, uso comunitário e estabilidade ecológica como se a mera sobreposição de expressões de forte apelo valorativo fosse suficiente para produzir, automaticamente, dano moral coletivo indenizável. Todavia, sem demonstração concreta da ofensa intolerável ao bem-estar coletivo, o pedido se reduz a mecanismo de agravamento artificial da condenação pretendida.

A impropriedade do pleito é ainda mais evidente porque a própria inicial já formula uma série de pedidos reparatórios e estruturais: recuperação da flora, recomposição da fauna, medidas climáticas, obrigações de fazer, indenização material e até criação de parque municipal. O dano moral coletivo surge, nesse contexto, não como pretensão autônoma fundada em base fática própria, mas como mera sobrecarga punitivo-retórica da demanda, desprovida de demonstração específica de lesão extrapatrimonial difusa.

A jurisprudência, contudo, não admite que essa categoria indenizatória funcione como simples “reforço de condenação” desacompanhado de elementos concretos.

E, em relação à Zayo, a improcedência do pedido é ainda mais manifesta.

Além de inexistir prova de ofensa intolerável a valores comunitários, tampouco há individualização de qualquer conduta da contestante apta a justificar a sua responsabilização por alegado abalo moral difuso. A inicial não demonstra porque justamente a Zayo — que não detinha posse, administração ou ingerência material sobre a área na data do incêndio — deveria responder por dano moral coletivo formulado em bloco contra todos os corréus.

Tem-se, aqui, mais uma vez, a mesma deficiência central da petição inicial: **generalizam-se os danos e generaliza-se a responsabilidade**, numa tentativa de converter imputação abstrata em condenação concreta.

Diante disso, o pedido de condenação da Zayo ao pagamento de indenização por dano moral coletivo deve ser julgado **integralmente improcedente**, por absoluta ausência de demonstração de lesão intolerável ao bem-estar coletivo, por falta de base empírica própria e por inexistência de individualização do nexa causal em relação à contestante.

6. DA IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DE CONVERSÃO DE IMÓVEL PRIVADO EM PARQUE MUNICIPAL NOS TERMOS PRETENDIDOS

Por fim, a inicial pretende que o imóvel particular onde ocorreu o incêndio “deva abrigar um parque municipal”, como medida de reparação integral. O pedido, contudo, é manifestamente inadequado em face da contestante.

A Lei do SNUC dispõe que o parque é unidade de conservação de proteção integral e que essa categoria é de posse e domínio públicos, com desapropriação das áreas particulares inseridas em seus limites. Logo, a transformação compulsória da área privada em parque pressupõe regime legal próprio e correspondente disciplina expropriatória, não sendo juridicamente possível impor à Zayo, por via oblíqua, verdadeira afetação pública confiscatória do bem.

Além disso, a inicial não comprova que a área fosse bem de uso comum do povo ou espaço público de fruição coletiva juridicamente assegurada, mormente porque sempre abrigou uma universidade privada e, há mais de 3 anos, encontra-se totalmente fechada ao público em geral.

Confunde-se eventual relevância ambiental de imóvel privado com domínio público e acesso público irrestrito. A função socioambiental da propriedade não autoriza supressão judicial da titularidade privada sem observância do devido regime legal, razão pela qual o pedido deve ser julgado totalmente improcedente.

7. DA MANUTENÇÃO DO INDEFERIMENTO DA TUTELA DE URGÊNCIA

Este Juízo já indeferiu a tutela de urgência requerida pelas autoras, destacando a prematuridade de qualquer conclusão sobre a probabilidade do direito sem oitiva da parte contrária e a ausência de elementos concretos

caracterizadores do perigo de dano iminente. Assinalou, ainda, o risco de dano reverso decorrente da paralisação arbitrária de investimentos de vulto sem fundamentação técnica definitiva.

Nada há na presente fase que justifique alteração desse entendimento, sobretudo em relação à Zayo.

A arrematação não significa início imediato de obras. Empreendimentos do porte alegado pressupõem projetos, licenciamento e alvarás, e não se pode, sem demonstração concreta de risco atual, impedir genericamente a instauração, tramitação ou prosseguimento de procedimentos administrativos futuros. A própria decisão inaugural já reconheceu esse cenário de prematuridade e deve ser mantida.

V. PEDIDOS

Diante do exposto, a **ZAYO ADMINISTRADORA DE BENS**

S.A. requer:

- a) o acolhimento da preliminar de inépcia da inicial, com extinção parcial do processo, sem resolução do mérito, quanto aos pedidos formulados contra a contestante sem causa de pedir concreta e individualizada;
- b) o acolhimento da impugnação ao valor da causa, com sua adequada retificação;
- c) o afastamento da inversão do ônus da prova em relação à Zayo; subsidiariamente, caso admitida alguma redistribuição, que ela seja específica, fundamentada e estritamente delimitada;
- d) no mérito, a total improcedência da ação em relação à Zayo, reconhecendo-se a inexistência de nexo causal juridicamente imputável à contestante;

- e) subsidiariamente, a improcedência, em relação à Zayo, dos pedidos de indenização por danos materiais, dano moral coletivo, reparação de alegados danos ambientais, climáticos, florísticos, faunísticos e sanitários, bem como do pedido de criação de parque municipal na área;
- f) a manutenção do indeferimento da tutela de urgência;
- g) a produção de todas as provas admitidas em direito, especialmente documental suplementar, pericial, testemunhal e depoimento pessoal;
- h) que todas as publicações e intimações sejam realizadas em nome de Gentil Borges Neto, OAB/SP nº 52.050, sob pena de nulidade.

Nestes termos,
pede deferimento.

Piracicaba/SP, 14 de abril de 2026.

GENTIL BORGES NETO
OAB/SP Nº 52.050

ANDRESSA CAROLINA DE SOUZA
OAB/SP Nº 414.855