



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0006090-24.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Unidade de Conservação da Natureza**  
 Requerente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**  
 Requerido: **Estado de São Paulo e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de Ação Civil Pública proposta pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra o **ESTADO DE SÃO PAULO, CETESB, ENIR VENÂNCIO** e **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com pedido de liminar, visando a impedir a realização de obras, venda de lotes e demais atividades de implantação do Loteamento Residencial Arcoville, atinente à área da matrícula nº 131.698 do CRI local, sem que haja prévio Estudo de Impacto Ambiental e a elaboração de relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) aprovado pelo órgão competente. Pleiteia, ainda, o autor, que a CETESB exija e licencie através de EIA/RIMA futuros loteamentos nos imóveis oriundos da matrícula-mãe nº 7.986, da Fazenda Embaré.

Afirma que, conforme matrícula nº 7.986 do CRI local, a ré *Enir Venâncio* era proprietária da Fazenda Embaré, sendo que, em 02/07/1999, foi destacada desse imóvel uma área de 901.920,18m², objeto da matrícula nº 86.003, na qual foi implantado o loteamento denominado Jardim Embaré, tendo sido abertas as matrículas nºs 86.004 e 86.005, sendo que, de acordo com informações obtidas de outro inquérito civil que tramita pela Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo de São Carlos (IC 05/00-HU), instaurado especificamente para “acompanhar os trâmites de aprovação nos órgãos competentes da regularização do Loteamento Jardim Embaré, bem como em razão de sua extensão e necessidade de EIA/RIMA, se não for exigido administrativamente” observou-se que o DAIA, antigo departamento de Avaliação de Impactos Ambientais, na ocasião, concluiu o parecer técnico CPRN/DAIA/295/2000 no seguintes termos: “Com base na análise da documentação apresentada, e no parecer do DEPRN, a manifestação do DAIA é pela dispensa de Licença Ambiental Prévia, condicionada aos seguintes requisitos a serem atendidos nas fases seguintes de licenciamento no GRAPROHAB: ... 7.1. Necessidade de Elaboração de Estudo de Impacto ambiental, conforme Resolução


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*CONAMA 001/86 e 237/97 e Resolução SMA 42/94, de qualquer empreendimento futuro a ser executado nas demais glebas, vizinhas a esse, do mesmo proprietário, considerando aos efeitos cumulativos desse empreendimento”, sendo a área aproveitada para o Loteamento Residencial Arcoville parte da Fazenda Embaré, objeto da matrícula nº 131.698 no CRI local, decorrente da divisão do imóvel de matrícula nº 86.005, por sua vez advindo da Matrícula nº 7.986 (matrícula-mãe). Assim, a área em questão, somada à da matrícula originária nº 86.003, ambas derivadas da matrícula mãe nº 7.986, da Fazenda Embaré, atinge metragem superior a 100 ha ou 1.000.000 metros quadrados, ou seja, 901.220,18 m<sup>2</sup> do Loteamento Jardim Embaré, mais 668.680,60 m<sup>2</sup> do Loteamento Arcoville, para a qual a legislação exige, necessariamente, a prévia realização de Estudo de Impacto Ambiental. Contudo, essa regra foi desconsiderada pelos réus e o Estado, através do GRAPROHAB e da CETESB, acolheram o pedido dos empreendedores e dispensaram a exigência de EIA/RIMA.*

Deferida a Liminar às fls. 28/30.

Agravo de Instrumento interposto às fls. 64/96.

A FESP apresentou contestação às fls. 124/147 e suscitou, em preliminar, a sua ilegitimidade passiva. No mérito, afirma a regularidade de sua conduta, aduz que a matéria debatida restringe-se à questão da competência e da prevalência dos atos do ente publico licenciador, matéria estritamente técnica e que deve prevalecer, sob pena de odiosa interferência no princípio da discricionariedade do poder público, sendo que, no âmbito estadual, a competência licenciatória é da CETESB. Afirma que não há diploma legal dispondo que o órgão ou pessoa jurídica encarregada do licenciamento ambiental esteja vinculado à exigência de EIA/RIMA quando da emissão de sua opinião técnica acerca do licenciamento ambiental de empreendimento, como o descrito na exordial, e que a CETESB não ignorou, nem passou por cima da determinação exarada pelo GRAPROHAB, sendo que a equipe técnica do Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos da CETESB dispensou a realização de EIA/RIMA, autorizando o licenciamento ambiental diretamente junto ao GRAPROHAB, porque constatou, em concreto, que os impactos do empreendimento seriam de baixa significância.

A requerida CEM Empreendimentos apresentou contestação às fls. 165/200 e sustentou, em preliminar, carência de ação por falta de interesse de agir. No mérito



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

defende a regularidade de sua conduta, alegando que não há indícios quaisquer de que tenha agido com irresponsabilidade ou desatenção aos ditames ambientais e que o loteamento Arcoville encontra-se em local apropriado à construção e não ensejará impacto às áreas de loteamentos lindeiros.

Já a requerida CETESB, apresentou contestação às fls. 265/291, sustentando que a Lei Estadual nº 118/73 lhe atribuiu, quando de sua edição, a incumbência de exercer o poder polícia administrativa, visando exclusivamente ao controle da poluição em todo o território do Estado de São Paulo e os mecanismos para o exercício deste controle foram previstos tanto na Lei supramencionada, como na Lei Estadual nº 997/76, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 8.468/76.

Aduz que o GRAPROHAB foi criado em 1991, por meio do Decreto Estadual nº 33.499, com o objetivo de centralizar e agilizar o trâmite dos projetos de parcelamento do solo para fins residenciais e de núcleos habitacionais a serem implantados, localizados em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas por legislação municipal, sendo constituído por diversos órgãos e empresas do Estado. Assim, a partir de 1991, a manifestação da CETESB passou a ocorrer – exclusivamente – por meio de parecer emitido no âmbito de GRAPROHAB. Alega, ainda, que, atualmente, a emissão do certificado do GRAPROHAB equivale, para todos os efeitos, à concessão da Licença Prévia e Licença de Instalação e que, tendo em conta os elementos fáticos e técnicos do projeto de loteamento apresentado, bem como manifestação do Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, foi emitido o Parecer Favorável à implantação do loteamento em referência, desde que atendidas determinadas condicionantes técnicas.

Defende que o EIA/RIMA é apenas uma das modalidades de avaliação de impactos ambientais, instrumento da Política Nacional do Meio Ambiente, sendo exigido para a instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, cabendo ao órgão ambiental competente verificar se a obra ou atividade é capaz de causar tal degradação ambiental.

Por fim, afirma que, no caso da implantação do loteamento em questão, por ela aprovado no âmbito do GRAPROHAB, todos os impactos ambientais e consequentes formas de mitigação foram avaliados pela CETESB, SABESP, EMPLASA e DAEE, integrantes do colegiado, considerando-se, inclusive, os efeitos cumulativos dos



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

loteamentos Jd. Embaré e Residencial Arcoville com os demais porventura planejados nos imóveis vizinhos, sendo possível concluir que os impactos ambientais do Loteamento que se pretende implantar são de baixa significância, estritamente locais e absolutamente mitigáveis e/ou compensáveis, até mesmo por meio da aplicação de boas práticas de engenharia civil. Salienta que o questionamento apontado na inicial está relacionado aos aspectos relacionados ao Direito Urbanístico, que conta com instrumento próprio da política urbana, previsto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001 – o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV), que se destina precisamente à avaliar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, não sendo caso de EIA/RIMA.

A requerida Enir Venâncio apresentou contestação às fls. 403/417 e suscitou, em preliminar, carência da ação por falta de interesse de agir, uma vez que o Residencial Arcoville será empreendido em área exclusiva de sua propriedade sendo que o parecer do DAIA colocava como condição de exigibilidade do EIA/RIMA que o futuro empreendimento fosse do mesmo proprietário. No mérito, defende a inexistência de prova técnica que corrobore as alegações do *Parquet*, que se baseiam tão somente em uma exigência indiscriminada de elaboração do EIA, pautada na representação (denúncia) de um credor da Embaré Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa na qual figurou até meados de 2009. Sustenta que a Cetesb, órgão responsável pela emissão da competente licença ambiental, no exercício de suas atribuições, através de processo regular, emitiu licença ambiental, documento hábil a permitir a implantação do referido loteamento, não se vislumbrando quaisquer irregularidades que acarretariam impacto ambiental.

Houve réplica às fls. 448/460.

Juntou-se aos autos cópia do resultado do Agravo de Instrumento interposto por CEM Empreendimentos às fls. 64/96, ao qual foi dado provimento, revogando-se a liminar anteriormente concedida, mantendo-se a licença prévia de instalação. (fls. 465/470).

Foi proferida decisão saneadora às fls. 488/489, afastando-se a preliminar aduzida pela FESP, oportunidade em que foi determinada a produção de prova pericial.

Proferida decisão afastando a preliminar de carência da ação por falta de interesse de agir, fl. 509.



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A FESP interpôs agravo de instrumento da decisão proferida à fl. 488. (fls. 513/532).

Petição do Município de São Carlos indicando assistente técnico, fl. 534.

Análise técnica apresentada por CEM Empreendimentos, fls. 538/565.

Resultado do Agravo de instrumento interposto pela FESP, fls. 609/612, dando parcial provimento ao recurso, tão só para excluí-la do polo passivo.

Laudo pericial apresentado pela perita às fls. 665/708.

A FESP manifestou-se acerca do laudo pericial solicitando esclarecimentos, fls. 717/718.

A requerida Enir Venâncio discordou do laudo apresentado e solicitou esclarecimentos, fls. 720/724.

Impugnação ao laudo pericial pela requerida CEM Empreendimentos, fls. 726/752.

Manifestação sobre o laudo pericial pela CETESB, fls. 766/774, discordando quanto à afirmação de que há necessidade de realização de estudo mais aprofundado sobre potencial impactante do empreendimento.

Manifestado do *Parquet* acerca do laudo pericial, fls. 776/787.

Esclarecimentos prestados pela perita judicial, fls. 791/797.

Alegações finais pela FESP, fl. 827, pelo Município, fl. 840, pela CETESB, fl. 842, por Enir, fl. 845/847 e por CEM Empreendimentos, fl. 850.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Primeiramente, o Município não é parte nos autos, desta forma, providencie a z. serventia a sua exclusão do polo passivo. Anote-se.

Cumpra-se o V. Acórdão proferido às fls. 609/612, excluindo-se a Fazenda Estadual do polo passivo desta ação. Anote-se.

No mais, não havendo necessidade de produção de provas em audiência, procedo ao julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I do Código de Processo Civil.

Pretende o autor o reconhecimento da necessidade de realização de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e a elaboração de relatório de impacto ambiental (EIA-





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

RIMA) para licenciamento e implantação do Loteamento Residencial Arcoville.

O estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e o relatório de impacto ambiental (RIMA) estão previstos no artigo 225, § 1º, IV da Constituição Federal (CF/88) e são instrumentos importantes para aplicação dos princípios do desenvolvimento sustentável e da prevenção.

O EIA é uma avaliação preliminar, necessária para a realização de qualquer obra ou atividade que possa causar lesão ao meio ambiente, e que visa diagnosticar a viabilidade de sua realização, com a finalidade de evitar danos ou pelo menos compensar os problemas ambientais que possam decorrer da obra.

Ele é composto por estudos técnicos, científicos, sociais, econômicos e outros que possam aferir o impacto ambiental. É um instrumento preventivo de tutela ambiental.

O RIMA é realizado posteriormente ao EIA e detalha e completa o Estudo, que será apresentado ao órgão responsável pelo licenciamento. É o instrumento de comunicação do EIA à administração pública e ao cidadão, por esse motivo, deve ter uma linguagem mais acessível.

Já o Licenciamento ambiental – está previsto no artigo 10 da Lei 6938/81. Trata-se de exigência para a construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimento e atividades utilizadoras de recursos ambientais, que podem causar poluição ou degradação ambiental.

O pedido merece acolhimento, não obstante os bem lançados fundamentos pelo órgão ambiental.

Importante ressaltar, logo de início, que a análise da CETESB partiu de premissa equivocada, isto porque não há como se dissociar o licenciamento do loteamento Jardim Embaré, do licenciamento do loteamento Arcoville. Embora se trate de loteamentos distintos, com matrículas imobiliárias distintas, ambos partiram da mesma matrícula mãe e estão inseridos numa mesma área que apresenta características ambientais relevantes, cuja metragem é superior a 100 hectares e para a qual a legislação ambiental impõe a prévia realização de Estudo de Impacto Ambiental, nos termos do artigo 2º, inciso XV, da Resolução CONAMA nº001/86.

Estabelece a Resolução Conama 01/86: *Art. 2º Dependerá de elaboração de*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental – RIMA, a serem submetidos à aprovação do órgão estadual competente, e da SEMA em caráter supletivo, o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, tais como:*

*- XV – projetos urbanísticos, acima de 100 ha ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental a critério da SEMA e dos órgãos municipais e estaduais competentes.*

De se ressaltar, ainda, que o GRAPROHAB quando da análise do Loteamento “Jardim Embaré” (fl. 25 do Inquérito Civil – volume 02 dos documentos – arquivado em cartório), já havia se manifestado no sentido de que “*Considerando os efeitos cumulativos deste empreendimento com os demais porventura planejados nos imóveis vizinhos, do mesmo proprietário, deverá ser averbada à margem das matrículas dos referidos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, a seguinte inscrição: “Não poderá ser aprovado nenhum novo desmembramento ou parcelamento do solo no imóvel referido na presente matrícula sem a aprovação do EIA/RIMA e Licença Ambiental expedida pela Secretaria do Meio Ambiente, conforme Resolução do CONAMA nº 001/86 e 237/97”.*”

Trata-se de empreendimento de grande vulto, não sendo suficiente a realização de mero Relatório Ambiental Preliminar, no qual previamente se escolhe um área, sem abordar outras alternativas locacionais.

Além disso, não houve a realização de audiências públicas, que fazem parte do estudo de impacto ambiental, de suma importância para que a população se manifeste, mormente a comunidade vizinha que será afetada diretamente pelo empreendimento.

Anote-se que o estudo de impacto ambiental, conforme disciplina o art. 5, III, da Resolução CONAMA 001/86, além de atender os objetivos expressos na Lei da Política Nacional do Meio Ambiente, deve obedecer a diretriz de “definir os limites geográficos a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto, considerando, em todos os casos, a bacia hidrográfica na qual se localiza”.

Assim, inviável considerar cada empreendimento isoladamente, utilizando-se da manobra do desmembramento da área em diversas matrículas, principalmente em se considerando que se trata do mesmo tipo de empreendimento, cuja área pertence à mesma



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

proprietária, sendo todas as matrículas originárias da Fazenda Embaré.

O parecer do DAIA (fl. 120 do Inquérito Civil – volume 02 dos documentos – arquivado em cartório) também foi sentido da necessidade de elaboração de estudo de impacto ambiental de qualquer empreendimento futuro a ser executado nas demais glebas vizinhas, considerando os efeitos cumulativos do empreendimento, o que não foi observado.

O fracionamento do empreendimento dificulta a análise dos impactos socioambientais advindos, bem como a escolha da melhor alternativa locacional e de medidas mitigadoras.

Importante considerar, também, que o artigo 225 da CF preceitua que *“Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”* e que *“Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público (§ 1º):*

*I-preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas; ... 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”.*

Deve-se ter como norte que o EIA tem caráter preventivo de danos ao meio ambiente e que os prejuízos a ele causados são sempre de difícil reparação.

Ademais, de acordo com a Lei Federal nº 6.938/1981, a avaliação de impacto ambiental, que se concretiza por meio do EIA, é um dos principais instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente (art.9º, III) e como tal aparece como medida obrigatória destinada a cumprir os seus objetivos fundamentais, sintetizados na fórmula do art. 2º, *caput*, segundo a qual a política ambiental do país visa à preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, essencial ao desenvolvimento socioeconômico e à proteção da dignidade da vida humana.

O Estatuto da Cidade também elenca o EIA como um dos instrumentos de concretização de suas diretrizes gerais, como garantia do direito a cidades sustentáveis e, nos termos do Plano Diretor do Município de São Carlos, o empreendimento em questão, conforme observou o COMDEMA, está parcialmente localizado na Zona 2 – de ocupação




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

condicionada e parcialmente na Zona 4-A – de regulação e ocupação controlada (fl. 132 do volume 01/03 de documentos - arquivado em cartório). Além disso, o solo é predominantemente arenoso, predisposto a processos erosivos e cabeceira de nascentes de diversas bacias hidrográficas, tudo a sinalizar que se trata de áreas que exigem maior cuidado na ocupação (DEPRN - fl. 107 do Inquérito Civil – volume 02 dos documentos – arquivado em cartório).

A perícia judicial apontou que o caso exige a realização de Estudo de Impacto Ambiental e seu Relatório (EIA/RIMA), não tendo sido suficientes o RAP (fls. 02/243 – volume 02/03 dos documentos – arquivado em cartório) e o EIV (fls. 33/178 - volume 01/03 dos documentos – arquivado em cartório) contratados pela Sra. Enir Venâncio.

Assim afirmou a perita em seu laudo (fl. 675):

*“Ainda que o EIV e o RAP contratados pela Sra. Enir Venâncio identifiquem impactos ambientais positivos e negativos, não se pode afirmar que elencaram todos os impactos possíveis ou mesmo que levantaram de forma detalhada cada um dos impactos identificados, até porque, estudos não trataram de impactos cumulativos, que deveriam ser considerados para os empreendimentos implementados em imóveis vizinhos e de mesmo proprietário no entorno do Loteamento “Jardim Embaré”, conforme Certificado GRAPROHAB n. 489/2000. Somente um estudo amplo e detalhado, elaborado por equipe multidisciplinar, considerando as atividades previstas para o empreendimento, desde sua implantação à sua operação, incluindo a cumulatividade de impactos deste com demais empreendimentos na área, poderia dar uma resposta mais apurada em relação aos impactos provocados pelo empreendimento e arredores..”*

Ainda, quando questionada se “a dimensão do empreendimento Arcoville ultrapassa o valor de 100 hectares, estabelecido como critério pela Resolução CONAMA nº 01/86 para apresentação de EIA-RIMA”, respondeu:

*“O projeto do empreendimento em questão, Loteamento Residencial Arcoville, a ser implementado na Matrícula n. 131.698, prevê a ocupação de uma área de 668.680,60m<sup>2</sup>, ou 66.868060 hectares, não ultrapassando o valor de 100 hectares estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 001/86 como critério para apresentação de EIA-RIMA em caso de projetos urbanísticos. Entretanto, a área da Matrícula n. 131.698*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

(área 668.680,60m<sup>2</sup>) somada à área da Matrícula n. 86.003 (901.220,18m<sup>2</sup>), atualmente ocupada pelo Loteamento Jardim Embaré, ambas matrículas derivadas da matrícula mãe n. 7.986 da Fazenda Embaré, corresponde a uma área total de 1.569,900,78m<sup>2</sup>, ultrapassando os 1.000.000m<sup>2</sup> estabelecidos pela legislação (Resolução CONAMA n° 01/86) como limite para isenção de exigência de elaboração de EIA-RIMA. Não foi por acaso o certificado GRAPROHAB n. 489/2000, Processo GRAPROHAB n. 73.00248-12, fls. 387, ao aprovar o projeto do Loteamento Jardim Embaré, estabeleceu que: “Considerando os efeitos cumulativos deste empreendimento com os demais porventura planejados os imóveis vizinhos, do mesmo proprietário, deverá ser averbada à margem das matrículas dos referidos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, a seguinte inscrição: “Não poderá ser aprovado nenhum novo desmembramento ou parcelamento do solo do imóvel referido na presente matrícula sem a aprovação do EIA/RIMA e Licença Ambiental expedida pela Secretaria do Meio Ambiente, conforme Resolução CONAMA n. 001/86 e 237/97”.”.

Também, em resposta aos quesitos complementares ao laudo pericial, esclareceu a perita: “... Entretanto, o loteamento não se encontra em uma área isolada e sem relação com seu entorno, em especial, no que diz respeito às recentes ocupações já realizadas, como o loteamento “Jardim Embaré”, e às futuras ocupações previstas ou em andamento, como Jardim Vista Alegre. Neste sentido, conforme registrado no Certificado GRAPROHAB n. 489/2000 e reforçado pelo parecer n. 21.2010 do COMDEMA e pela Informação Técnica n. 178/12/CGC da Agencia Ambiental de São Carlos, há que se dar atenção aos impactos cumulativos da implantação deste empreendimento aos já implementados e aos novos loteamentos previstos para a área, especialmente no que diz respeito ao que coloca a CONAMA n. 001/86 em relação a empreendimentos de área superior a 100 hectares, ainda que, neste caso, a matrícula mãe tenha sofrido desmembramento e a ocupação da área esteja pensada por partes e por etapas, o que reforça a necessidade de atenção não somente aos impactos pontuais e isolados de cada empreendimento, mas da cumulatividade de impactos socioambientais decorrentes do grupo de empreendimentos implementados.” Fl. 794.

Portanto, não se pode afirmar que os impactos do empreendimento serão insignificantes, tendo em vista que haverá impactos cumulativos, decorrentes da situação



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

das ocupações já realizadas e das futuras ocupações previstas, que podem resultar em significativa degradação.

Aponta, por fim, a perita judicial, ser necessária a elaboração do EIA-RIMA para fins de licenciamento ambiental:

*“Entende-se aqui que, para fins de licenciamento ambiental do empreendimento Residencial Arcoville, é necessária elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e seu respectivo relatório ambiental, EIA-RIMA, com destaque para o que diz respeito à cumulatividade de impactos decorrentes deste somado aos demais empreendimentos existentes ou previstos, especialmente aqueles implantados em área desmembrada da mesma matrícula mãe (n. 7.986), além da necessidade de realização de consulta pública mencionada ao longo do processo de aprovação do loteamento pelo COMDEMA, parecer n. 21/2010, etapa a ser realizada durante a elaboração do EIA-RIMA, dando espaço para manifestação da opinião da população, em especial, daquele residente nas imediações da gleba...”, Fl. 795.*

Diante do contexto aqui retratado e, dando guarida aos princípios da precaução e prevenção, inegável, como visto, a necessidade da elaboração de EIA-RIMA para o empreendimento em questão.

Não se trata de afronta ao princípio da separação dos poderes, nem de ingerência sobre a discricionariedade técnica do órgão ambiental, mas de conformidade do licenciamento em questão às leis e princípios constitucionais.

Ante o exposto, julgo o processo com resolução do mérito e **PROCEDENTE** o pedido, para o fim de: **a)** determinar que os requeridos Enir Venâncio e CEM Empreendimentos apresentem EIA/RIMA ao Estado, através do órgão ambiental competente, atualmente a CETESB, bem assim que o Estado e seu órgão ambiental competente, adotado o rito administrativo previsto em norma específica, providenciem o processamento e a apreciação do Estudo e do respectivo Relatório de Impactos Ambientais como pressuposto do licenciamento do Loteamento Residencial Arcoville, a ser concretizado na área da matrícula nº131.698 do CRI de São Carlos; **b)** determinar ao Estado, através da Cetesb, que exija e licencie através de EIA/RIMA futuros loteamentos nos imóveis oriundos da matrícula mãe nº 7.986, da Fazenda Embaré; **c)** determinar que seja averbada nas matrículas do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, atuais e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

futuras, oriundas da matrícula-mãe n. 7.996, da Fazenda Embaré, a seguinte observação:  
*“Considerando os efeitos cumulativos dos loteamentos Jardim Embaré e Residencial Arcoville com os demais porventura planejados nos imóveis vizinhos, não poderá ser aprovado nenhum novo desmembramento ou parcelamento do solo no móvel referido na presente matrícula sem a aprovação do EIA/RIMA e Licença Ambiental expedida pela Secretaria do Meio Ambiente” e d)* para a eventualidade do não cumprimento do quanto aqui decidido, fixo multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigida até o momento do pagamento, sem prejuízo da execução das obrigações de fazer e não fazer, multa a ser recolhida ao Fundo Especial de Despesas de Reparação de Interesses Difusos Lesados – Lei Estadual n. 6.536, de 13/11/1989.

Não há condenação nos ônus da sucumbência.

P I

São Carlos, 04 de abril de 2018.

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