

## Ronaldo Almança

Rua Pedro Procópio, 113 – Sala 02  
Centro - CEP 06501-130 – Santana de Parnaíba/SP  
Cel.: (11) 99211-1286 / Tel.: (11) 4154-2660  
E-mail: rofalmanca@hotmail.com



fls. 1

### EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA....VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA – SÃO PAULO.

**LORENZO GIULIANO FERRARI**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da cédula de RG nº. 9.158.456-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 069.166.378-54, residente e domiciliado na Rua Formosa, nº. 20, Chácara Boa Vista – Ingaí, Santana de Parnaíba, CEP: 06520-050, **CRISTIANO FERRARI**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de RG nº. 9.944.698 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 069.150.698-10, residente e domiciliado na Rua Tomé de Sousa, nº. 1.392, Lapa, São Paulo – SP, CEP: 05079-200 e **IGOR FERRARI**, brasileiro, casado, editor de vídeo, portador da cédula de RG nº. 9.944.697 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 069.163.168-96, residente e domiciliado na Rua Armando Brussolo, nº 109, Vila Romana, São Paulo - SP, CEP: 05048-050, vem, representado por seu advogado (procuração inclusa), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 5º, inciso LXXIII, da Constituição Federal; artigo 23 da Convenção Americana de Direitos Humanos (Participação política nos assuntos públicos), e artigo 1º, da Lei nº 4.717 de 1965, e artigo 461 do Código de Processo Civil impetrar **AÇÃO POPULAR** com pedido PREVENTIVO liminar de averbação em matrículas oriundas do empreendimento “Serra do Sol ou Altavis” face:

- (i) **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)**, associação civil sem fins lucrativos, com sede à Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, n.º 5.800, Lote 02, Quadra 01, Santana de Parnaíba, São Paulo, CEP: 06517-520, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.531.579/0001-47, e-mail [adm@altavisaldeia.com.br](mailto:adm@altavisaldeia.com.br);
- (ii) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.405.960/0001-43, com sede Rua Suzana Dias, nº 391, bairro Centro, Município de Santana de Parnaíba-SP, CEP 06501-060;
- (iii) **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, maior, capaz, empresário, casado, RG nº 13.131.001-X, CPF/MF sob nº 064.569.158-56, residente e domiciliado à Estrada Sítio de Baixo, nº 27, Sítio de Baixo, Santana de Parnaíba-SP, CEP 06509-010; e,

- (i) **COMPANHIA DE AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – CETESB**, inscrita no CNPJ de nº 43.776.491/0001-70, situada à Av. Prof. Frederico Hermann Junior, nº 345, CEP.: 05459-900;
- (ii) **PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA-SP**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ de nº 46522983000127, representado neste ato pelo I. Prefeito eleito Antônio Marcos Batista Pereira, com endereço funcional na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 1283, Sítio do Morro, CEP: 06.517-520, Santana de Parnaíba, com sede na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 1283 - Sítio do Morro, Santana de Parnaíba – SP, CEP.: 06517-520; pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

## I. DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

A Lei de Ação Popular (Lei nº 4.717/65) dispensa a parte autora das custas judiciais, salvo hipótese de má-fé (art. 5º, LXXIII, da CRFB/88), é imperioso esclarecer que os fatos trazidos adiante são gravíssimos, ou seja, crimes ambientais com omissão dos órgãos públicos em fiscalizar o empreendimento “Altavis”, razão pela qual faz jus aos benefícios da Gratuidade de Justiça, nos termos da Lei nº 1.060/50.

## II. DOS FATOS

Os autores são proprietários legítimos possuidores dos seguintes imóveis: (i) Lote nº 1, da quadra F, (ii) Lote nº 17, da quadra C, (iii) Lote nº 18, da quadra C, (iv) Lote nº 19, da quadra C, todos integrantes do loteamento denominado Chácaras Boa Vista, em Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, conforme comprovam os inclusos contratos respectivas matrículas do Cartório de Registro Imobiliário (**doc\_1**);

O lote nº 1 pertence aos três autores, em partes iguais; lote nº 17 pertence Lorenzo; lote de número 18 pertence Igor e, finalmente, de número 19 pertence Cristiano. Todos os lotes foram adquiridos da Companhia Paulista de Loteamentos S/C Ltda em maio de 1973 registrados em 25 de maio de 1981.

O pai dos autores, Donato Ferrari, proprietário legítimo possuidor titular do lote de nº 14, da quadra B, do mesmo loteamento, adquirido em 28 de janeiro de 2003 (**doc\_2**).

Pela transcrição do registro de imóveis nº 3822 planta do referido loteamento, aprovada pela Municipalidade (**doc\_3**), percebe-se com facilidade que os lotes titulados pelos autores seu genitor estão todos dispostos em volta da Represa Boa Vista. Represa, por assim dizer, está encravada bem no meio dos lotes da família Ferrari. Para deixar ainda mais claro, registre-se que nenhum outro imóvel, além dos lotes acima

mencionados, confina com represa em questão, delimitada, do outro lado, pelo antigo caminho, incorporado ao loteamento, que levava Santana do Parnaíba.

Para maior clareza dos fatos ocorridos, necessário se faz tecer um breve histórico. Assim, desde ano de 1973, quando pai dos Autores, Donato Ferrari comprou os lotes arrolados, existe este condomínio familiar.

Durante todo período, desde compra dos lotes até presente data, Donato Ferrari seus filhos, ora Autores, unicamente às suas expensas, construíram várias benfeitorias nos terrenos circundantes da represa, dentre as quais se destacam várias ruas asfaltadas, casa de sete cômodos, piscina, galpão para festas, outra casa com galpão adjacente cabriteiros, galinheiros, sistema de água, esgoto, eletricidade, telefone, além muros de blocos de cimento rede metálica que cercam os limites externos dos lotes.

Além das benfeitorias acima descritas construídas nos lotes, executaram várias benfeitorias na área da represa, restaurando por várias vezes barragem, introduzindo sistema de drenagem sifonagem munido com comportas de aço que permitem retirar parcial ou totalmente água da represa controlar, assim, seu nível mínimo máximo, construindo muretas de pedra para contenção das margens da represa em toda sua circunferência para assim evitar seu assoreamento formando ruas platôs ao seu redor para isso ora ocupando parte dos lotes ou da área reservada da represa, possibilitando, desse modo, plena circulação comunicação entre todos os lotes.

Todos estes cuidados, inclusive construção de um traçado submerso, no fundo da área central da represa, visaram sempre tornar eficiente sua manutenção limpeza, possibilitando retirada dos galhos troncos de árvores que nela se acumulavam permitindo assim que represa se mantivesse absolutamente em ordem, tal qual encontraram por ocasião da compra dos lotes, pois havia sido justamente sua existência razão fundamental decidir pela aquisição dos terrenos, justificando, por isto mesmo, pagamento maior em relação outros lotes do loteamento que com ela não confinavam.

Essa espécie de condomínio familiar materialização de um antigo sonho do artista plástico Donato Ferrari, de reunir família às margens da aprazível represa, maior atrativo do loteamento Chácaras Boa Vista.

## **II.1 Esclarecimentos sobre a responsabilidades dos réus em compor o polo passivo da presente demanda**

Após 50 anos do sonho, no entanto, virou pesadelo diante das muitas ilicitudes promovidas pelos réus. Pasmem Vossa Excelência, a sociedade empresária ré

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS LTDA implantou o loteamento denominado “Altavis ou Serra do Sol” situado na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Jardim Bandeirante, Santana de Parnaíba-SP, cuja matrícula 166.063 do CRI de Barueri-SP (**doc\_4**), localizado entre as nascentes que abastece a Represa Boa Vista.

Nesta esteira foi constituído a **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL** (ALTAVIS ALDEIA), responsável em administrar o loteamento Serra do Sol ou Altavis, ou seja, sub-rogando-se, solitária com a empresa Nova Aldeia na responsabilidade do loteamento.

Por outro lado, o réu Roberto Nekrasus Xavier, é o atual administrador da empresa Nova Aldeia, celebrando diversos Termos de Recuperação Ambiental – TCRAs junto com a Cetesb, por desmatamento, mortalidade de árvores por afogamento, intervenção em Áreas de Preservação Ambiental – APP, desvio de curso de córrego, terraplanagem/aterro em APP, corroborando com impacto/assoreamento na Represa Boa Vista, o que será melhor detalhado adiante.

Outrossim, o réu Roberto Nekrasus Xavier, curiosamente também exerce a função de presidente administrador da Associação Residencial Serra do Sol.

Por fim, o órgão do estado CETESB, ora ré, é responsável em aprovar/fiscalizar o loteamento, constatou inúmeros infrações cometidas pelos demais réus, aplicando apenas multas que sequer foram adimplidas. Ou seja, o loteamento está operando sem Licença de Operação – LO, que é obrigatório por lei, com diversas construções em andamento, agravando ainda mais com os impactos ambientais sofridos pela Represa Boa Vista.

Outrossim, há indícios de que a ré Cetesb poderá conceder a Licença de Operação - LO no arrepio da Lei, ou seja, em relatórios maquiados e omissão na recuperação da Represa Boa Vista, por este motivo ela se encontra no polo passivo.

## **II.2 Esclarecimentos sobre o inquérito de nº Inquérito Civil SIS-MP nº 14.1144.0000193/2017-8, SEI nº 29.0001.0055330.2018-92, aberto pela 1ª Promotoria de Justiça de Santana de Parnaíba-SP, comprovando cabalmente os crimes ambientais perpetrados pelos réus, impactando severamente a Represa Boa Vista**

Compulsando-se no procedimento investigatório instaurada em 2017 em face da empresa Cipasa parceira da empresa ré Nova Aldeia, com relação a degradação ambiental advindo do empreendimento Altavis, situado no Município de Santana de Parnaíba-SP, impactando gravemente/assoreamento a represa Boa Vista, mortalidade de árvores alagadas em APP, terraplanagem executadas dentro de áreas de APP, afetando os recuos de nascentes e córregos com construções de Estradas e implantações de lotes, bem como, mal projeto de escoamento de águas pluviais entre outros...

### II.3 Esclarecimentos sobre os impactos da ausência da Licença de Operação - LO expedida pela CETESB em favor do empreendimento Serra do Sol

Primeiramente convém esclarecer, que a competência em aprovar o empreendimento de grande porte é da CETESB, conforme decreto de nº 62.973, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2017, que dispõe:

***Dá nova redação a dispositivos do Regulamento da Lei nº 997, de 31 de maio de 1976, aprovado pelo Decreto n.º 8.468, de 8 de setembro de 1976, que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente, e a dispositivos do Decreto nº 47.400, de 4 de dezembro de 2002, que regulamenta disposições da Lei nº 9.509, de 20 de março de 1997, referentes ao licenciamento ambiental***

III - o artigo 58-A:

“Artigo 58-A - A CETESB expedirá as seguintes modalidades de licenças ambientais, de forma isolada e sucessiva, nas hipóteses mencionadas nos incisos I e II do artigo 58:

III - Licença de Operação (LO) - autoriza o funcionamento da atividade ou empreendimento, **após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinadas para a operação.**

§ 1º - A Licença de Operação para loteamentos, desmembramentos, condomínios, conjuntos habitacionais, assentamentos de reforma agrária e cemitérios deverá ser **concedida antes de sua ocupação.** (grifei)

**No presente caso, NÃO foi expedida a Licença de Operação - LO do empreendimento Serra do Sol, conforme constatado na recente inspeção/fiscalização realizada em 17/01/2024 pela CETESB, ou seja, o loteamento está operando irregularmente (doc 5), infra:**

IRREGULARIDADES		
Auto de Inspeção Nº <b>2032564</b>	Data da Infração <b>17/01/2024</b>	Hora da Infração <b>12:50</b>
Descrição da Infração <b>Estar operando atividade de loteamento residencial localizado na Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5800 - bairro Quintas do Ingai, município de Santana de Parnaíba/SP, sem possuir a devida Licença de Operação Loteamento da CETESB.</b>		
<p>Imponho, ao infrator, nos termos do inciso II do artigo 81 (*) e artigo 94 e artigo 84 inciso I, todos do citado Regulamento, a penalidade de <b>MULTA de 1000 (um mil ) vezes o valor da UFESP.</b></p> <p>Nos termos do artigo 101 do diploma legal acima citado, o infrator poderá interpor recurso no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ciência deste.</p> <p>(*) Alterado pelo Decreto nº 39.551, de 18/11/1994</p>		



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA  
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO		Nº Auto de Inspeção <b>2032564</b>
Processo(s) Nº(s) 32 00027 23		Data Auto de Inspeção <b>17/01/2024</b>
IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE		
Nome <b>NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		CNPJ <b>08.405.960/0001-43</b>
Logradouro <b>ESTRADA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES</b>		Cadastro na CETESB <b>623-096107-4</b>
Número <b>5800</b>	Complemento <b>QUINTAS DO INGAÍ</b>	CEP <b>06519-010</b>
Bairro <b>SANTANA DE PARNAÍBA</b>		Município <b>SANTANA DE PARNAÍBA</b>
Objetivo da Inspeção <b>Fiscalização</b>		
Constatações		
<p>Nesta data estive presente no empreendimento acima especificado e constatado sua ocupação sem a devida Licença de Operação Loteamento da CETESB.</p> <p>O empreendimento recebeu o Parecer Técnico nº 014/2008/CLO de 26/08/2008 e respectivo Voto favorável referentes ao Protocolo GRAPROHAB nº 8663;</p> <p>Até a presente data não foi solicitada a Licença de Operação Loteamento;</p> <p>Em 11/01/2023 foi lavrado o AIIPA nº 32006209 por Funcionamento Ilegal.</p> <p>Proponho lavrar Auto de Infração Imposição de Penalidade de Multa - AIIPM por Funcionamento Ilegal, no valor de 1.000 UFESPs, conforme IT- 030 (Atualiza da em novembro/2019) item 2.4.6 (Infração Leve Nível 3).</p>		

Em outra inspeção realizado em 23/11/2022, também foi constatado a irregularidade/ausência de Licença de Operação – LO (**doc\_6**), infra:



IRREGULARIDADES		
Auto de Inspeção Nº <b>1984140</b>	Data da Infração <b>23/11/2022</b>	Hora da Infração <b>14:35</b>
Descrição da Infração <b>Estar operando atividade de loteamento residencial localizado na Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5800 - bairro Quintas do Ingai, município de Santana de Parnaíba/SP, sem possuir a devida Licença de Operação Loteamento da CETESB.</b>		
Imponho ao infrator, nos termos do artigo 80 (**), do inciso I do artigo 81 (*) e artigo 93, do citado Regulamento a penalidade de ADVERTÊNCIA para o infrator, de imediato, <b>regularizar-se perante a CETESB, mediante a obtenção da devida Licença de Operação de Loteamento, sob pena de aplicação das sanções legais.</b>		

Existem inúmeros Termo de Condicionamento de Recuperação Ambiental - TCRA's em aberto, a saber:

- (i) Exigência expedida junto ao Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental de nº 33872020 firmado em 16/01/2020, em aberto (**doc\_7**), infra:

#### **DADOS DE CRIAÇÃO**

**USUÁRIO:** CLARISSA ANDREA NUNES OLIVEIRA  
**DATA:** 27/02/2024  
**PRAZO:** 29/04/2024  
**ENVIADO PARA:** Gabriel Damiani Neri Salvador, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ROBERTO NEKRAUS XAVIER  
**UNIDADE(S) DE ACOMPANHAMENTO:** (CETESB/007052) CLARISSA ANDREA NUNES OLIVEIRA (CLO)  
**UNIDADES/USUÁRIOS:** (CETESB/007052) CLARISSA ANDREA NUNES OLIVEIRA (CLO)  
**DESCRIÇÃO:** Prezados Senhores,

Em análise ao último relatório, apresentado em 23/02/2023, referente ao Termo de Compromissos de Recuperação Ambiental (TCRA) nº 3387/2020, datado de 16/01/2020, informamos que não foi assinado pelo Biólogo Mateus Neves, da empresa Garra Consultoria Ambiental, e não há Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) vinculada.

Para continuidade na análise do cumprimento deste TCRA nº 3387/2020:

- Cópia/reprodução da Planta Urbanística aprovada pelo GRAPROHAB com sobreposição da área objeto do TCRA nº 3387/2020.
- Demarcar na imagem de satélite do Google Earth a área objeto deste TCRA nº 3387/2020 e apresentar as imagens históricas da área demarcada com a respectiva análise histórica do desenvolvimento da vegetação nos locais.
- Registro fotográfico atual, indicando em planta a visada das fotos e as coordenadas UTM dos pontos centrais dos polígonos. As fotos deverão conter detalhadamente informações de qual área se refere.
- O relatório deverá estar acompanhado de ART de profissional técnico habilitado.

Fica concedido o prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir desta data, para apresentar os documentos acima mencionados.

O não atendimento no prazo estabelecido, acarretará a aplicação das penalidades previstas na legislação em vigor.

Atenciosamente,

Clarissa Andrea Nunes de Oliveira  
 Supervisora Técnica da Agência Ambiental de Osasco  
 Reg. CETESB nº 32-7052-8

Tal Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA supracitado, contém a obrigação da empresa loteadora Nova Aldeia em plantar 1277 mudas, ou seja, **NÃO** foram plantadas, infra:

Página: 45



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE**


**CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL**

A(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) abaixo identificada(s) compromete(m)-se, por si e por seus herdeiros ou sucessores, perante a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo a executar, dentro do prazo estipulado, as medidas abaixo descritas, visando à recuperação da área indicada na planta anexa com objetivo de mitigar os danos causados pela atividade, empreendimento ou obra licenciada.

<b>3. Nome da pessoa física ou jurídica (compromissário)</b> NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		<b>4. CPF ou CNPJ</b> 0840596000143	
<b>5. Nome do Procurador ou Representante Legal</b> ROBERTO NEKRAUS XAVIER		<b>6. CPF ou CNPJ</b> 06456915856	
<b>7. Denominação da propriedade</b> NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		<b>8. Área total da propriedade (ha)</b> 0,767721	
<b>9. Localização da propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento)</b> Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5800		<b>10. CEP</b>	<b>11. Município</b> SANTANA DE PARNAÍBA
<b>12. Coordenadas Geográficas de acordo com a planta</b> 0,00 Latitude		0,00 Longitude	
<b>13. Tipo de atividade, obra ou empreendimento</b> REGULARIZAÇÃO		<b>14. Área total a ser recuperada</b> 0,767721	
<b>15. Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:</b> Realizar o plantio de 1.277 (um mil duzentas e setenta e sete) mudas de espécies arbóreas da região e recobrimento vegetal com graminhas de hidro-semeadura na Área Institucional (444,76 m²) na Área Particular (2.466,74 m²) conforme indicado na planta "Cronograma de Localização das Áreas de Recuperação da Vegetação Nativa - PRAD, Escala 1:100. Folha Única de 27/04/2018", constante do relatório Plano de Recuperação de Áreas Degradadas. Maio/2018. O PRESENTE TCRA, REGULARIZA AS INTERVENÇÕES NÃO AUTORIZADAS, OCORRIDAS NA PROPRIEDADE.			
<b>16. Cronograma para execução das medidas de recuperação e entrega dos relatórios de acompanhamento a contar da data de assinatura</b> 4 mês(es) para o início das medidas de recuperação (16/05/2020)  12 mês(es) para entrega do 1º relatório de acompanhamento (16/01/2021)		36 mês(es) para a execução total das medidas de recuperação (16/01/2023) Periodicidade de 12 mês(es) para entrega dos relatórios de acompanhamento	
<b>17. Nome do Técnico responsável pela planta e memorial descritivo</b> Gabriel Damiani Neri Salvador		<b>18. Nº CREA</b> 054485-01D	<b>19. Nº ART</b> 2018/03351
<b>20. Exigências Técnicas de Recuperação Florestal:</b>			

- (ii) Em outros Termos firmados em 2014 e 2018, consta o compromisso da empresa Nova Aldeia em plantar 418 e 523 mudas (**doc\_8**), infra:



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE**

**CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CETESB - OSASCO**

Fl. 101 Rut. [assinatura]

**TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL**

A(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) abaixo identificada(s) compromete(m)-se, por si e por seus herdeiros ou sucessores, perante a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo a executar, dentro do prazo estipulado, as medidas abaixo descritas, visando à recuperação da área indicada na planta anexa com objetivo de mitigar os danos causados pela atividade, empreendimento ou obra licenciada.

<b>3. Nome da pessoa física ou jurídica (compromissário)</b> NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		<b>4. CPF ou CNPJ</b> 0840596000143	
<b>5. Nome do Procurador ou Representante Legal</b> ROBERTO NEKRAUS XAVIER		<b>6. CPF ou CNPJ</b> 06456915856	
<b>7. Denominação da propriedade</b> NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		<b>8. Área total da propriedade (ha)</b> 74,322400	
<b>9. Localização da propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento)</b> GLEBA "A", ESTRADA DO SURU, BAIRRO DO VOTURUNA		<b>10. CEP</b>	<b>11. Município</b> SANTANA DE PARNAÍBA
<b>12. Coordenadas Geográficas de acordo com a planta</b> -23,48174572 Latitude		-46,95346352 Longitude	
<b>13. Tipo de atividade, obra ou empreendimento</b> Novo Empreendimento		<b>14. Área total a ser recuperada</b> 0,243859	
<b>15. Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:</b> Realizar o plantio de 418 mudas de espécies arbóreas, conforme descrito no item 4.3.9 Espécies do relatório "Projeto de Recomposição Florística. Proposta de recuperação florestal visando o enriquecimento de Áreas Degradadas, e localização indicada na planta "Projeto Recomposição Florística. Folha Única. Escala 1:2000. Setembro/2014" de autoria do Biólogo Gabriel Damiani Neri Salvador - CRBio 054485-D, ART nº 2013/06710			

- (iii) Outrossim, segue as exigências para emissão da Licença de Operação – LO em aberto, conforme consta na conclusão do Termo de Cumprimento de Recuperação Ambiental - TCRA, conforme solicitação bloqueada (**doc\_9**), infra:



## Registro da Solicitação

Página: 104

Nº da Solicitação  
91849613

Nº do Processo

Objeto

Licença de Operação - MCE

Localização/Município

SANTANA DE PARNAIBA / SAO PAULO

Cadastro Cetesb

6230961074

Razão Social

Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Endereço

ESTRADA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES, 5800, QUINTAS DO INGAÍ, SANTANA DE PARNAIBA, SP

Prezado usuário,

Sua Solicitação de Licença de Operação - MCE foi registrada com êxito nos Bancos de Dados da CETESB e está BLOQUEADA.

Relatório técnico demonstrando o cumprimento do início do plantio determinado no TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental firmado com a CETESB e a preservação das Áreas Verdes/Permeáveis

- (iv) Compulsando-se no recente despacho de 25 de fevereiro de 2024 do Inquérito Civil (**processo na íntegra, doc\_10**), consta em aberto 3 (três) Termos de Cumprimento de Recuperação Ambiental – TCRA, sendo que um deles identificou uma nascente, inviabilizando os lotes 12 e 13 da quadra 3 do loteamento Serra do Sol ou Altavis, trecho:

**CETESB** **DESPACHO** **Página: 4**

**CETESB. 016723/2024-23, referente ao acompanhamento do TCRA nº 72.354/2018**

Ao Expediente, favor digitalizar os documentos das folhas:

- TCRA nº 72.354/2018 de 21/08/2018 – Folha nº 1075;
- TRPAVL\* nº 78270/2018 de 21/08/2018 – Folha nº 1076;
- TRPAVL\* nº 72360/2018 de 21/08/2018 – Folha nº 1077;
- Protocolo do último relatório apresentado em 22/02/2023 – Folha nº 1263;
- O último relatório apresentado – Folhas nº 1279 a 1297;
- Este Despacho, Carta a ser enviada e respectivo AR – Aviso de Recebimento.

Análise: Este TCRA trata-se das ações referentes à nova localização da nascente a norte do empreendimento, que **acarretou medidas de preservação integral dos Lotes 12 e 13 da Quadra 03** por meio dos \* TRPAVL – Termos de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote acima citados, além da recuperação da vegetação por meio do TCRA nº 72.354/2018.

O último relatório apresentado em 22/02/2023 não foi assinado pelo Biólogo Mateus Neves, da empresa Garra Consultoria Ambiental; na página 5 não identificada a área do TCRA; as fotos estão sobrepostas na página 11, por fim, não há ART vinculada.

Tendo em vista as não conformidades do último relatório citadas acima, solicitaremos que seja elaborado novo relatório, com informações atualizadas devendo, também, ser apresentados:


- Cópia/reprodução da Planta Urbanística aprovada pelo GRAPROHAB com sobreposição da área objeto do TCRA nº 72.354/2018.
- Demarcar na imagem de satélite do Google Earth as áreas objeto deste TCRA e apresentar as imagens históricas das áreas demarcadas com a respectiva análise histórica do desenvolvimento da vegetação nos locais.
- Registro fotográfico atual, indicando em planta a visada das fotos e as coordenadas UTM dos principais pontos. As fotos deverão conter detalhadamente informações de qual área se refere.
- O relatório deverá estar acompanhado de ART de profissional técnico habilitado.

**Ação:**

Conforme orientações desta Cia, será encaminhada Carta física aos interessados, com AR dos Correios, informando sobre a continuidade em Pasta Digital, concomitantemente ao Comunicar-se a fim de permitir que insiram os documentos para análise.

Tendo em vista as ações acima, o **Processo Físico SMA 76791/07** poderá ser arquivado, sem prejuízo de ações futuras, tendo em vista a continuidade nas ações do acompanhamento dos TCRA's em PA digitais próprias.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2024.

  
**Clarissa Andrea Nunes de Oliveira**  
 Supervisora Técnica da Agência Ambiental de Osasco  
 Reg. CETESB 32-7052-8

Compulsando-se nas matrículas de ns 171.825 e 171.826 oriundas dos lotes 12 e 13 da quadra 3, constato-se penhoras judiciais, ou seja, NÃO foi averbado a cosntrição da APP referente o recuo da nascente e termos assinados (**doc\_11**), conforme trecho de uma delas, infra:

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120576.2.0171826-56

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE BARUERI - SP  
 CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
 OFICIAL

**MATRÍCULA**  
 171.826

**FICHA**  
 001

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**  
 Barueri, 04 de dezembro de 2013.

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, situado na Rua "D-Um", constituído pelo lote nº 13, da quadra nº 03 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E



Av.03/171.826, em 31 de agosto de 2022.  
Pelo requerimento formulado pela exequente e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de maio de 2022, instruído com a Certidão Judicial datada de 13 de julho de 2022, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída e admitida em Juízo no dia 08/08/2018, sob nº 0000737.36.2021.8.26.0529 no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, requerida por S&L BUTUEM ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA, CNPJ/MF nº 19.275.539/0001-81, contra: 01) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, e, 02) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, cujo valor da causa é de R\$240.827,33, atualizado em 09/2021.

Segue o Termo não Cumprido:

CETESB OSASCO  
PROCESSO Nº 7 76791/07  
Página: 5s. 95  
Visto: 10/6

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE**  
**CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE**

1. Número 0000078270 / 2018	2. Sigla/Número/Ano do Processo 000003210114 / 2013
3. Nome da pessoa física ou jurídica (compromissário) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4. CPF ou CNPJ 08405980000143
5. Nome do Procurador ou Representante Legal ROBERTO NEKRAUS XAVIER	6. CPF ou CNPJ 06456915856
7. Denominação da propriedade Rua "D-Um" - Lote nº 13 - Quadra nº 03	8. Área total da propriedade 0,050500
9. Localização da propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento) Estrada Marechal Mascarenhas de MORAES, 5800	10. CEP 06529 010
11. Município SANTANA DE PARNAÍBA	12. Cartório de registro de imóveis 1º - BARUERI
13. Nº(s) registro(s) ou matrícula(s) 171826	14. Qualificação da Área Verde do Lote Área de 0,050500 ha, correspondente a 100,000000 % da área total da propriedade
15. Coordenadas Geográficas de acordo com a planta -23,47861056	16. Prazo para cumprimento do Termo 2 meses (21/10/2018)
17. Valor da Área Verde do Lote R\$ 875,80 34,07 UFESP's	18. Nome do Técnico responsável pela planta e memorial descritivo Inês Tavares de Moraes Filho
19. Nº CREA 5081234093	20. Nº ART 92221220121718943

Neste compasso a empresa loteadora ré Nova Aldeia não averbou a construção ambiental nos referidos lotes 12 e 13 da quadra 3, alienando estes lotes para terceiros, bem como prejudicando credores em satisfazer seus créditos, o que deverá ser responsabilizada.

Isto posto, mais um descumprimento do Termo de Cumprimento de Recuperação Ambiental, **inviabilizando** a emissão da Licença de Operação - LO.

E têm mais!

- (v) Tudo isso foi constatado pelo Parecer Técnico CAEx n.º 0426154, de 03/Mai/2019 (doc\_12), constatando inúmeras inconsistências nos cumprimentos do TCRA's, firmados com a empresa Cipasa que **não é a loteadora do empreendimento**, infra:

#### 4 ANÁLISE DOS TCCA's e TCRA's

Durante a implantação do Loteamento, foram firmados dois Termos de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA's), com o Departamento de Meio Ambiente da Secretaria de Planejamento, Receita e Meio Ambiente da Prefeitura de Santana de Parnaíba, com os números 094/2013 (Fls. 185 a 186) e 095/2013 (Fls. 187 a 188), ambos datados de 01/Out/2013.

O TCCA 094/2013 solicita que o Loteador apresente "Projeto de Arborização Viária" da Estrada Mal. Mascarenhas de Moraes, contemplando o plantio de 1.035 (hum mil e trinta e cinco mudas) maiores que 1,60 metro, seguindo as disposições da SMA n.º 08/2008. O valor de referência deste TCCA, indicado no item 21, é de R\$ 10.422,29 (Fls. 185). Não há informação nos autos sobre o cumprimento deste TCCA e nem uma planta ou croqui de localização, para que isso pudesse ser verificado pela equipe do CAEx.

Já o TCCA 095/2013 solicita a doação e plantio de 300 (trezentas) árvores com altura > 3,0 metros, para projeto paisagístico da Praça do Colinas da Anhanguera, que será desenvolvido pela Prefeitura de Santana de Parnaíba. O valor de referência deste TCCA, indicado no item 21, é de R\$ 90.000,00 (Fls. 187). Não há informação nos autos sobre o cumprimento deste TCCA e nem uma planta ou croqui de localização, para que isso pudesse ser verificado pela equipe do CAEx.



O TCRA n.º 112.053/2013, datado de 18/Out/2013 (Fls. 258), estabelece que a Cipasa deverá:

"a) Realizar o plantio de 10.577 mudas de espécies arbóreas nativas da região. Sendo parte nas Áreas Verdes 1, 2, 3, 4 e 5 e Áreas de Preservação Permanente – APPs 01, 02, 03, 04 e 05, desprovidas de vegetação, numa área de 5,047905 ha, com plantio de 8.412 mudas e enriquecimento das áreas com ocorrência de vegetação nativa em estágio inicial com plantio de 2.165 mudas em área de 6,491986 ha, conforme *Projeto de Enriquecimento e Revegetação de áreas Verdes e de Preservação Permanente – julho/2012* e planta *Mapa de Plantio de Áreas Verdes e APP's – Projeto de Plantio – julho/2012*, elaborados pela Bióloga ....

b) Apresentar no prazo de 45 dias estudo hidrogeológico com a localização exata da nascente, posto que a identificada nas Coordenadas UTM 300.576 x 7.402.210 da Carta do SCM/EMPLSA n.º 2435 - escala 1:10.000 não representa a situação atual e do traçado do corpo d'água ocorrente dentro da gleba loteada (APP – 01)

c) Apresentar no mesmo prazo, detalhamento Áreas Institucional 01ª e 01B, Lote 20 da Quadra 04, Lotes 12 a 16 da Quadra 03, Viela 03 e o trecho da Rua D (1) abrangido pela área destes lotes do projeto Urbanístico Ambiental, com as necessárias adequações decorrentes da correta identificação da nascente e corpo d'água citados no item anterior


e) O empreendedor deverá seguir as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba para realizar a arborização dos passeios públicos"

**Nem o projeto e nem a planta citados no item a) desse TCRA integram os autos deste IC.**

Informa também que o valor da recuperação ambiental, para efeito de cobrança do Título Extrajudicial é de **R\$ 214.936,30** (11.096,35 UFESP)

**O relatório da Cetesb n.º IT 58/2018 - CLO informa que aquele órgão considera que a Cipasa cumpriu os termos acordados, conforme exposto à Fls. 248.**

Nesta esteira, a própria Cetesb, informa em seu relatório em 5/5/2019 que não foram apresentados os relatórios do cumprimento referente aos TCRA's, infra:

 <b>CETESB</b>	<b>INFORMAÇÃO TÉCNICA</b> <b>COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO</b> <small>Agência Ambiental de Osasco  Rua Anete Queiroz Lacerda, 80 – Jardim Bonfiglioli – CEP 05591-080 – São Paulo – SP  Site: www.cetesb.sp.gov.br</small>	<b>Nº 050/2019-CLO</b>  <b>Data: 06/05/2019</b>
	<b>INTERESSADO:</b> Ministério Público do Estado de São Paulo <b>3º Promotoria de Justiça de Santana de Parnaíba</b> <b>ASSUNTO:</b> Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Altavis Aldeia) <b>Processo MP 32/01573/17</b>	

Trata-se de atendimento ao Ofício nº 107/2019 – 3º PJ – LFP de 22/03/19. Procedimento SIS MP nº 14.1144.0000193/2017-8 emitido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo – 3º Promotoria de Justiça de Santana de Parnaíba, o qual solicita informar “se a CIPASA cumpriu os TCRA’s e as solicitações com relação ao PRAD a contento, devendo encaminhar relatório atualizado da análise do PRAD (cópia anexa)”.

**Informação:**

- Trata-se do empreendimento Loteamento Residencial Serra do Sol de propriedade da empresa Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e atual nome comercial Altavis Aldeia, localizado na Estrada Mascarenhas de Moraes, 5800 – bairro Quintas do Ingai, no município de Santana de Parnaíba/SP;
- Foram firmados com a empresa Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. os Termos de Compromissos de Recuperação Ambiental – TCRA’s nº 112053/2013, 98601/15 e 72354/2018;
- Quanto ao cumprimento dos TCRA’s:

**Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA nº 112053/13.**  
O TCRA foi firmado em 18/10/2013 com prazo para execução total das medidas de recuperação até 18/10/2016. Até a presente data não foi apresentado o Relatório Final de Manutenção do Plantio, estabelecido para 18/10/2016.

**Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA nº 98601/15.**  
O TCRA foi firmado em 28/09/2015 com prazo para execução total das medidas de recuperação 28/09/2018. Até a presente data não foi apresentado o Relatório Final de Manutenção do Plantio, estabelecido para 28/09/2018.

**Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA nº 72354/18.**  
O TCRA foi firmado em 21/08/2018 com prazo para execução total das medidas de recuperação até 21/08/2021. Até a presente data não foi apresentado o Relatório de Início das Medidas de Recuperação (Relatório de Plantio) estabelecido para 21/11/2018 e do 1º Relatório de Acompanhamento estabelecido para 21/02/19.

**Conforme apurado, requer que a ré Cetesb, junte aos autos os relatórios dos TCRA’s supracitados, ou seja, com suas coordenadas para termos a certeza que foram cumpridos.**

Outrossim, foi constatado danos em APP em mortalidade por afogamento de vegetação nativa, assoreamento Curso d’água e Reservatório Boa Vista, bem como PRAD omitindo a recuperação da represa.

#### **Conclusão:**

O Parecer Técnico CAEx n.º 0426154, de 03/Mai/2019, concluiu, entre outras coisas, que ao menos dois danos importantes deixaram de ser apontados e solucionados na avaliação ambiental do Loteamento, que são o “afogamento” de uma parcela de APP e o assoreamento dos cursos d’água por erosão laminar.

O Parecer também mostrou que existe uma falha crônica nas saídas do sistema de captação e condução de águas pluviais, despejando a água captada à meia encosta ou ainda próximo ao topo, sem que terreno a jusante seja adequado a conduzir tal excesso, possibilitando iniciar processos erosivos de grande magnitude, como ocorrido no local onde foi instalada a escada hidráulica, agravando o assoreamento da Represa Boa Vista que recebe toda água pluvial do loteamento.

**(vi) Análise do segundo Parecer Técnico CAEx n.º 11689871 realizado em 29 de setembro de 2023 (doc\_13)**

Em suma, o segundo relatório rerratifica o primeiro, trazendo informações adicionais de alteração de curso natural de córrego sem qualquer autorização do DAEE, infra:

“Note-se que a edificação recém-construída invade a APP, assim como também o faz o arruamento do loteamento.

A locação do curso d’água indicada na imagem acima foi feita a partir do levantamento topográfico oficial da região metropolitana de São Paulo, realizado pela EMPLASA (1980).

Durante a vistoria realizada em 25/Abr/2019, pode-se observar **que este curso d’água foi desviado de sua posição natural por aterros lançados para a implantação do loteamento, mas não se encontrou nos autos qualquer outorga do DAEE relativa a essa modificação do curso.** (grifei)

Também não se vê na documentação ambiental, qualquer menção à esta intervenção em APP em específico, tampouco qualquer compensação pelo dano causado por este desvio.”

**Conclusão:**

Isto posto, requer expedição de notificação para o DAEE que apresente eventual licença para intervenção em APP com desvio do curso do córrego.

**(vii) Esclarecimentos sobre os gravíssimos impactos/assoreamento sofrido pela represa Boa Vista advindo do loteamento Serra do Sol, ignorado na emissão do TVO final expedido pela prefeitura (doc\_14)**

Conforme noticiado no inquérito, segue recentes fotos da represa Boa Vista, comprovando cabalmente os nefastos impactos ambientais, sofrido pelo loteamento



Altavis, infra:



No presente caso, não existe nenhuma providência ou penalidade em face da empresa ré Nova Aldeia na recuperação da represa Boa Vista. Muito pelo contrário, omite informações no PRAD apresentado, na tentativa de se evadir do problema.

As evidências da falsidade são inequívocas, uma vez que o Termo de Verificação de Obras – TVO (informado no documento 14), **NÃO retrata a realidade**, pois o loteamento Serra do Sol, **NÃO POSSUI A LICENÇA DE OPERAÇÃO – LO** emitida pela CETESB, ou seja, operando ilegalmente, pelo Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP no arrepio da Lei.

**O causa estranheza é a fiscalização superficial realizada pela CETESB durante estes anos, pois tinha conhecimento de que o loteamento estava operando irregularmente e mesmo assim, não tomou as medidas cabíveis para embargar o**



mesmo.

Ou seja, somente aplicou multas irrisórias sendo ignorado pela empresa Nova Aldeia que se encontra em estado de falência, devido um passivo milionário de R\$ 20 milhões aproximados.

A omissão da CETESB, contribuiu e muito para os crimes ambientais ali impetrados, pois nem os Termos de Cumprimento de Recuperação – TCRA foram cumpridos pela empresa Nova Aldeia.

Por outro lado, a Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, sequer tomou uma única providência sobre os crimes ambientais advindo do loteamento Serra do Sol, muito pelo contrário abafou toda a situação numa simples canetada emitindo o famoso Termo de Verificação de Obras - TVO final, contribuindo liberando os lotes dados em garantia para execução de eventuais obras.

E têm mais!

Outrossim, o referido TVO (informado no documento 14) aqui chamado nulo, apresenta alguns **detalhes notórios que indicam sua falsidade ideológica**, tais como:

- O documento indica informações manifestamente inverídicas, conforme seu conteúdo que atesta o fechamento de muros em suas divisas.

Para comprovar referidos argumentos, junta imagens comparativas identificando cada uma destas evidências.

Em uma simples visita no loteamento “Altavis” foi verificado ausência de muros em suas divisas, ou seja, somente telas.

Imagem extraída próximo da Estação Elevatória de Esgoto, localizada aos fundos do empreendimento “Altavis”, que demonstra o início das cercas/telas em suas divisas:







A imagem extraída pelo Google Earth, demonstra parcialmente a ausência de muros na divisa do empreendimento “Altavis”, conforme seu traçado em vermelho, infra:



Em suma, 40% do empreendimento está cercado por telas e não por muros, portanto, o conteúdo sobre este item inserido no Termo de Verificação de Obras – TVO

(informado no documento 14), não condiz com a realidade, ou seja, falso!

Portanto, além das referidas evidências, caso não sejam suficientes para comprovar a falsidade do referido documento, requer seja requerido nova inspeção do CAEx “in loco”, visando comprovar cabalmente a inexistência de muros de divisas, bem como, ausência recuperação do assoreamento do lago existente pela CETESB, que sequer foi mencionado no TVO final.

Por outro lado, o requerente Lourenzo protocolou junto a Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP em 20/04/2023 (**doc\_15**), informando os impactos ambientais sofridos pelo empreendimento Altavis, sem haver qualquer resposta, infra:

INFORMAÇÕES DO PROTOCOLO	
Abertura do protocolo: 20/04/2023 às 10:47	Início do protocolo: 20/04/2023
Nível de acesso: Livre	Requerente: LORENZO GIULIANO FERRARI
Categoria: Saneamento	Subcategoria: Resíduos
Título: Resíduos	
Detalhamento:	
O lago que esta dentro de minha propriedade esta sendo assoreado. Toda chuva mínima que acontece o nível dele sobe de um metro a dois sendo que a área total dele é apenas 20000 m2. Isso significa que entra de 20 a 40 milhões de litros com uma chuva. Já veio um fiscal da cetesb e constatou que o Condomínio Altavis joga resíduo além de chuva mas não fizeram nada. Houve denúncia que há descarte irregular de esgoto de pessoas que trabalham no local. O lago que tinha uma profundidade média de 7 metros hoje na parte mais funda esta com 3,5 metros. Aguardo um posicionamento e no dia que vieram peço que me liguem no telefone 947382601. Obrigado	

#### Conclusão a este item:

Ficou comprovado que:

- o empreendimento Serra do Sol, de titularidade da empresa ré Nova Aldeia não possui Licença de Operação – LO expedida pela CETESB;
- Não foram cumpridas os Termos de Condicionamento de Recuperação Ambiental – TCRA celebrados com a empresa Nova Aldeia;
- Não foi recuperado a represa Boa Vista, assoreado pelo empreendimento Serra do Sol;
- Não possui o Termo de Aceite da Concessionária Enel, pois está condicionado pela Licença de Operação para sua emissão, conforme especificação técnica (**doc\_16**), infra:



### 6.2.2. Licença Ambiental

6.2.2.1. Projeto de rede de energia de baixa tensão, localizado no interior ou entorno de Unidade de Conservação da Natureza, deve ser autorizado pelo órgão gestor da respectiva Unidade de Conservação. Em caso de afetar a Área de Preservação Permanente - APP, deve ser autorizado pelo órgão ambiental estadual em área rural e, se estiver em área urbana deve ser autorizado pelo município e órgão ambiental estadual.

- Os Termos de Cumprimento de Recuperação Ambiental - TCRA referente ao plantio de 3.000 mudas aproximados, nunca foram plantados, pois os relatórios apresentados pela empresa Nova Aldeia, NÃO passa de fotos tiradas de áreas diversas, ou seja, meramente simulação de imagens numa tentativa de enganar o órgão Ambiental – CETESB;
- Outrossim, o empreendimento Altavis, não poderá ser habitado até o cumprimento de todas as condicionantes para viabilizar a emissão da Licença de Operação – LO a ser emitido pela CETESB.
- Por fim, o Termo de Verificação de Obras – TVO (falso), não tem o condão de substituir a Licença de Operação – LO. Tal documento agrava ainda mais a situação, pois está contribuindo para os crimes ambientais, bem como, os prejuízos suportados pelo erário em assumir o custeio da iluminação pública por uma simples CANETADA!

Assim, os Autores socorrem aos braços do Judiciário em busca da tutela jurisdicional.

## III. DO DIREITO

### III.1 LEGITIMIDADE

#### (i) ATIVA

A Ação Popular tem previsão no artigo 5º, inciso LXXII da Constituição Federal: “Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade”. Esse artigo garante o seu ajuizamento a todos os cidadãos no regular gozo dos seus direitos, políticos, o que é o caso do autor, conforme comprovado pelo Título Eleitoral e Certidão de Obrigações Eleitorais.

#### (ii) PASSIVA

Os réus apontados nessa peça processual são devidamente responsáveis pelos crimes ambientais, lesando gravemente o meio ambiente.

### III.2 DO CABIMENTO AÇÃO POPULAR

O artigo 5º, inciso LXXXII da CF/88 menciona: “Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência; Com base no artigo acima citado admite a impetração da Ação Popular, por qualquer cidadão, que visa anular o ato lesivo ao patrimônio público, por sua vez, à moralidade administrativa ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural.”

Conforme a Lei 4.717/65 que estabelece o rito da presente ação. Conforme redação da Constituição Federal, tendo em vistas os crimes ambientais, visando enriquecimento de empresas que atua no ramo imobiliário.

Evidenciado, portanto, a conduta ilícita dos réus Nova Aldeia, Associação e Roberto, vez que não cumpriram os Termos de Compromissos de Recuperação Ambiental – TCRA's (ausência de compensação ambiental/plantio arbórea), desvio do curso natural de córrego, mortalidade por afogamento de árvores adultas/nativas, devido ao mal projeto de infraestrutura pluvial, ligando em nascentes, implantação de lotes em Áreas de Preservação Ambiental – APP, bem como severo assoreamento na Represa Boa Vista, requer:

- (i) total cumprimento dos TCRA's, expedido pela Cetesb, com a comprovação/coordenadas georreferenciadas para monitoramento do plantio das mudas, apresentando as notas fiscais de compras mesmas;
- (ii) a recuperação do curso natural do córrego, bem como a remoção da terraplenagem, retornando ao status quo;
- (iii) a recuperação das Áreas de Preservação Ambiental – APP e Nascentes preservando os recuos determinados por Lei, com cancelamento de lotes/matrículas e eventuais construção, visando restabelecer as áreas atingidas;
- (iv) execução de um novo projeto/obras adequadas de execução de captação de águas pluviais, visando mitigar os impactos sofridos a Represa Boa Vista, mortalidade de árvores, bem como preservar as nascentes daquela região;

Tal medida se afigura necessária em razão da extrema indispensabilidade do bem jurídico perseguido, bem como em virtude de haver, por parte dos réus o total cumprimento de todas as obrigações, garantindo o meio ambiente equilibrado.

Outrossim, nota-se que a ré Cetesb durante todos estes anos, somente aplicou multas de infração ao loteamento Serra do Sol, fazendo vista grossa em sua operação e construção, o que não é permitido por Lei, vejamos:

Primeiramente convém esclarecer, que a competência em aprovar o empreendimento de grande porte é da CETESB, conforme decreto de nº 62.973, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2017, que dispõe:

***Dá nova redação a dispositivos do Regulamento da Lei nº 997, de 31 de maio de 1976, aprovado pelo Decreto n.º 8.468, de 8 de setembro de 1976, que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente, e a dispositivos do Decreto nº 47.400, de 4 de dezembro de 2002, que regulamenta disposições da Lei nº 9.509, de 20 de março de 1997, referentes ao licenciamento ambiental***

III - o artigo 58-A:

“Artigo 58-A - A CETESB expedirá as seguintes modalidades de licenças ambientais, de forma isolada e sucessiva, nas hipóteses mencionadas nos incisos I e II do artigo 58:

III - Licença de Operação (LO) - autoriza o funcionamento da atividade ou empreendimento, **após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinadas para a operação.**

§ 1º - A Licença de Operação para loteamentos, desmembramentos, condomínios, conjuntos habitacionais, assentamentos de reforma agrária e cemitérios deverá ser **concedida antes de sua ocupação.** (grifei)

**No presente caso, NÃO foi expedida a Licença de Operação - LO do empreendimento Serra do Sol, constando inúmeras irregularidades/pendências ambientais a serem cumpridas.**

**Portanto, requer que os agentes públicos da Cetesb sejam punidos pelas condutas omissivas, negligências, prevaricação cometidas em não atuar firmemente na fiscalização.**

### III.3 DA ÁREA DE APP – VIOLAÇÃO DA Lei 12.651, de 25 de maio de 2012

Alguns lotes foram estão inseridos em Áreas de Preservação Permanente, não sendo respeitados os recuos dos córregos, de nascentes, agravando ainda mais o desvio de cursos naturais de córregos, visando implantar lotes, agravando severamente o assoreamento da Represa Boa Vista.

O nosso ordenamento jurídico legal pátrio preocupa-se e muito com tais áreas suscetíveis alagadiças e nascentes/olhos d'aguas, tanto que há uma série de dispositivos que visam a proteger, restringir proibir qualquer forma de intervenção do homem nos referidos locais.

E os motivos desta preocupação são muito simples, porém significativos: a lei visa a proteger não só o meio ambiente, os recursos naturais, os recursos hídricos, o solo etc., mas também o ser humano, as famílias que naquelas áreas procuram se instalar, o empreendedor, e o próprio Poder Público.

Esse entendimento decorre do fato de que o dano ambiental e os grandes cataclismos, quando ocorrem, e na maioria das vezes de forma imprevisível, atingem a todos indistintamente, havendo responsabilidades múltiplas a serem apuradas no seu contexto.

Os empreendimentos de cunho residencial e comercial fazem parte do relevante processo de urbanização, que implica aspectos ambientais, urbanísticos, sanitários, administrativos, civis, etc...

Ademais, tais projetos devem ser antecipadamente aprovados, por meio de licenciamento, pelos órgãos públicos competentes, manifestando o empreendedor o compromisso pela execução das obras básicas e necessárias para que o empreendimento apresente as condições ambientais e estruturais exigidas por lei, dentro de um determinado prazo. Esse é o mínimo necessário para que a cidade se expanda sustentavelmente.

Os empreendimentos em geral devem se ater não só às comodidades dos que irão habitar a nova área, mas principalmente à segurança e bem-estar do meio ambiente, de acordo com específica legislação, e é justamente neste ponto que reside toda a preocupação do autor.

O artigo 3º, parágrafo único, da Lei n.º 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano) diante do seu caráter protetor, trata a questão da seguinte forma: "não será permitido o parcelamento do solo: I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas".

E o dispositivo legal é muito claro: deve o empreendedor demonstrar de forma cabal que tomou e irá tomar todas as providências seguramente necessárias para



assegurar o escoamento das águas, respeitando, é claro, todas as áreas consideradas de preservação, sejam permanentes ou não, a flora, a fauna, os recursos ambientais, etc...

Cumprir observar que tal vedação tem por finalidade garantir a satisfação das funções sociais da cidade, proporcionando aos seus habitantes vida digna e com qualidade, e ao Poder Público segurança e eficiência no trato da coisa pública.

Impende destacar que tanto o Município de Santana de Parnaíba, e as empresas privadas estão sujeitos à responsabilidade civil e penal, ainda que a conduta comissiva maior seja praticada exclusivamente pela empreendedora.

Ora, cabe aos agentes públicos ligados a estes órgãos aprovar e licenciar, e posteriormente fiscalizar, os empreendimentos considerados potencialmente nocivos e impactantes ao meio ambiente no trato de questões de interesse local, como é o caso dos autos.

Não custa lembrar que as condutas omissivas do Município podem gerar responsabilidades de ordem civil e penal, ainda que a conduta comissiva maior seja praticada exclusivamente pelo empreendedor.

**Desta forma, é certo que o empreendimento somente poderia ser licenciado e autorizado pela ré Prefeitura, após a expedição da Licença de Operação - LO pela Cetesb, ora ré, caso demonstrasse tecnicamente, de forma cabal, segura e eficiente, que a região onde pretende implantar seu empreendimento não apresentaria riscos ao meio ambiente nem aos futuros adquirentes dos imóveis do empreendimento.**

**Por outro lado, não poderia o Município de Santana de Parnaíba, liberar qualquer intervenção nas nascentes, pois são protegidas por Lei como áreas de preservação permanente – APP.**

### **III.4 DO PRINCÍPIO DA PRECAUÇÃO E PREVENÇÃO**

A informação qualitativa/contextualizada também é consequência direta dos constitucionais princípios da prevenção e precaução, que encontram seu nascedouro implicitamente nos mandamentos de proteção e preservação trazidos pelos artigos 23, VI e VII, e artigo 225, caput, ambos da CF/88.

Todo ordenamento jurídico é composto por um conjunto de normas e princípios dispostos hierarquicamente, sendo a Constituição Federal a lei máxima, o norte, o parâmetro, a norma para todos os cidadãos e ao próprio Estado.

Em direito ambiental, os princípios possuem grande relevância e importância, tendo em vista que atualmente não se possui uma consolidação ou codificação de leis ambientais, apresentando-se o plexo normativo de forma emaranhada e dispersa.

Os princípios, em sede jus-ambiental, correspondem às diretrizes do ordenamento, sendo enunciados lógicos, implícitos ou explícitos, que, por sua grande generalidade, ocupam posição de preeminência nos vastos quadrantes do Direito, vinculando, de modo inexorável, o entendimento e a aplicação das normas jurídicas que com ele se conectam. São orientações normativas de valor genérico que condicionam e orientam a compreensão do ordenamento jurídico.

Para Celso A. Bandeira de Mello:

*"Princípios são normas de hierarquia superior às demais regras de qualquer ordenamento jurídico, pelo quê devem sempre orientar a interpretação destas. Correspondem à cristalização de determinados valores sociais tidos como relevantes em determinada organização social, consagrando certa ideologia do sistema jurídico." (BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. Curso de direito administrativo. 14ª Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2002, p. 807)*

Em sede ambiental, vários são os princípios que regem o ordenamento jurídico. Entre eles, podemos citar os princípios do desenvolvimento sustentável, do poluidor-pagador, da cooperação e da participação dos cidadãos, da função sócio-ambiental da propriedade, da máxima proteção e, por fim os da prevenção e precaução, objeto da nossa análise momentânea.

Tais princípios são tidos pela doutrina e pela jurisprudência como princípios fundamentais do Direito Ambiental, já que são muito frequentes danos ao meio ambiente, atingindo a coletividade como um todo, com caráter irreversível e de difícil ou incerta reparação.

Os princípios da prevenção e precaução são importantíssimos e devem ser sempre considerados, pois visam a impedir a ocorrência de danos e impactos com o emprego de medidas preventivas adequadas e eficazes antes da realização de uma obra, empreendimento ou atividade. Eles determinam que não se produzam intervenções no meio ambiente antes de se ter a certeza de que estas não serão adversas ou lesivas tanto para o meio ambiente quanto para a coletividade.

Nesse ponto, importante lembrar os ensinamentos de Paulo Afonso Leme

Machado sobre o tema:

*"[...] não é preciso que se tenha prova científica absoluta de que ocorrerá dano ambiental, bastando o risco de que o dano seja irreversível para que não se deixem para depois as medidas efetivas de proteção ao ambiente".*  
(MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito ambiental brasileiro*. 9. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2001, p. 574)

Em se tratando de Administração Pública, referidos princípios encontram enorme aplicabilidade, principalmente quando da verificação e análise técnica para expedição de licenças e autorizações para atividades, obras e empreendimentos, exatamente a fase que o processo se encontra.

No caso de empreendimentos particulares em geral, sujeitos à atuação e aprovação da Administração Pública, estes princípios encontram eco e grande relevo, pois visam a planejar, instruir, racionalizar e, acima de tudo, proteger o meio ambiente e a coletividade frente às ações e investida do empreendedor, que, muitas das vezes, não está disposto a questionar a viabilidade ambiental da obra ou atividade.

Até mesmo porque se o empreendimento trouxe prejuízos aos recursos ambientais ou a terceiros, ou ainda, se os prejuízos ambientais decorrentes do empreendimento são passíveis de recomposição ou não.

Subsumindo todas estas considerações e ensinamentos ao caso concreto, em complementação a tudo o que já foi exposto no presente parecer, **para que o empreendimento em questão possa ser licenciado necessário que se tenha a certeza de que o residencial a que se pretende construir não trará nenhum dano, seja ao meio ambiente seja a coletividade, tendo em vista, principalmente, a área sujeita a enchentes, alagamentos e inundações escolhida pelo interessado para empreender.**

Uma vez verificada a real possibilidade de o empreendimento causar danos ao meio ambiente e a população, ou não havendo conclusão técnica a respeito, ou ainda, não se tendo certeza quanto a não ocorrência de danos de qualquer natureza no local visado para a construção do residencial.

O entendimento acima esposado é respaldado pela farta jurisprudência sobre o assunto, recorrente na invocação do princípio da precaução como forma de garantir a qualidade ambiental, conforme se observa das ementas abaixo transcritas:

**"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANOS AMBIENTAIS. ADIANTAMENTO DE DESPESAS PERICIAIS. ART. 18 DA LEI**



*7.347/1985. ENCARGO DEVIDO À FAZENDA PÚBLICA. DISPOSITIVOS DO CPC. DESCABIMENTO. PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. PRINCÍPIO DA PRECAUÇÃO. 1. Segundo jurisprudência firmada pela Primeira Seção, descabe o adiantamento dos honorários periciais pelo autor da ação civil pública, conforme disciplina o art. 18 da Lei 7.347/1985, sendo que o encargo financeiro para a realização da prova pericial deve recair sobre a Fazenda Pública a que o Ministério Público estiver vinculado, por meio da aplicação analógica da Súmula 232/STJ. 2. Diante da disposição específica na Lei das Ações Cíveis Públicas (art. 18 da Lei 7.347/1985), afasta-se aparente conflito de normas com os dispositivos do Código de Processo Civil sobre o tema, por aplicação do princípio da especialidade. 3. Em ação ambiental, impõe-se a inversão do ônus da prova, cabendo ao empreendedor, no caso concreto o próprio Estado, responder pelo potencial perigo que causa ao meio ambiente, em respeito ao princípio da precaução. Precedentes. 4. Recurso especial não provido. (RESP 201100265904, ELIANA CALMON, STJ - SEGUNDA TURMA, DJE DATA:01/10/2013)*

Para Romeu Thomé, "o princípio da prevenção é o maior alicerce, por exemplo, do Estudo de Impacto Ambiental – EIA , mencionando o art. 225, § 1º, IV, CF, que trouxe expressamente o estudo de impacto ambiental como um dos principais instrumentos de proteção do meio ambiente. (Manual de Direito Ambiental. 2ª Ed. Editora Juspodivm, 2013.)

No caso em apreço, contudo, descuidou-se dos dois pilares fundamentais do Direito Ambiental Constitucional – os princípios da prevenção e precaução – e, por consequência, das regras infraconstitucionais que neles buscam seus fundamentos de validade, cuja violação macula o processo de licenciamento, sobretudo no plano material, em especial à vista dos seguintes vícios, a seguir minudenciados:

- a) ausência de estudos de impactos cumulativos contemplando o assoreamento da Represa Boa Vista, intervenção em nascentes, obras pluviais mal executadas, contribuindo para mortalidade arbórea por afogamento, lotes implantados dentro de recuos de áreas de APP e de nascentes, desvio de curso de córregos natural, entre outros;
- b) Incorreta definição das áreas de influência direta e indireta do empreendimento e ausência de informações sobre a Autorização de Licenciamento de Operação – LO pela ré Cetesb, uma vez que o empreendimento afeta diretamente direitos difusos, sendo severamente impactados o meio ambiente, em violação ao que dispõe o art. 5º, inciso III, da Resolução CONAMA 01/86, artigo 36, caput e § 3º da Lei 9.985/00 e

artigos 1º e 3º, II, c.c. § 3º da Resolução CONAMA 428/10;

- c) ausência de licenças ambientais (aspecto formal e material), em violação ao que dispõe o art. 5º, inciso I, da Resolução CONAMA 01/86 e;
- d) aquiescência com a possibilidade de ocorrência de sério e irreversível dano ao lago dos Autores, bem como a flora e fauna, em violação ao que dispõem o art. 8º, § 2º da Lei nº 12.651/2012; art. 3º, inciso X, da Resolução CONAMA nº 303/2002.

#### IV. DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

A Tutela de Urgência na Ação Popular está prevista no artigo 5º parágrafo 4º da Lei 4717/65: “Conforme a origem do ato impugnado, é competente para conhecer da ação, processá-la e julgá-la o juiz que, de acordo com a organização judiciária de cada Estado, o for para as causas que interessem à União, ao Distrito Federal, ao Estado ou ao Município”.

Esse artigo demonstra a probabilidade do direito e o perigo do dano ou o risco do resultado útil do processo.

No atual estágio do Direito Processual Civil, marcado pelo paradigma da busca da conciliação entre a efetividade, celeridade e a segurança jurídica, ligado à concepção de ação como direito à tutela jurisdicional efetiva, um instituto de inegável importância reside sobre a tutela antecipada.

De fato, a antecipação da tutela vem de encontro com esse novo olhar processualista e é aplaudida por doutrinadores do calibre de Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart:

*“Em última análise é correto dizer que a técnica antecipatória visa apenas a distribuir o ônus do tempo no processo. É preciso que os operadores do direito compreendam a importância do novo instituto e o usem de forma adequada. Não há motivos para timidez em seu uso, pois o remédio surgiu para eliminar um mal que já está instalado, uma vez que o tempo do processo sempre prejudicou o autor que tem razão. É necessário que o juiz compreenda que não pode haver efetividade sem riscos. A tutela antecipatória permite perceber que não é só a ação (o agir, a antecipação) que pode causar prejuízo, mas também a omissão. O juiz que se omite é tão nocivo quanto o juiz que julga mal. Prudência e equilíbrio não se confundem com medo, e a lentidão da justiça exige que o juiz deixe de lado o comodismo*

*do antigo procedimento ordinário (...) para assumir as responsabilidades de um novo juiz, de um juiz que trata dos “novos direitos” (...).” (ARENHART, Sérgio Cruz & MARINONI, Luiz Guilherme. Curso de processo civil. V. 2, ps. 199-200).*

No caso em comento, convém demonstrar que o requisito genérico da “probabilidade do direito” debruça sobre o confronto entre o direito fundamental ao meio ambiente equilibrado.

Segundo essa lógica jurídica, a relevância do fundamento invocado reside nos argumentos fáticos e jurídicos acima expostos, mormente nos documentos colacionados à presente, os quais dão conta de que existe o bom direito ora vindicado, notadamente em face das violações às normas e aos princípios supramencionados.

O “risco de dano”, por sua vez, afigura-se patente uma vez que a natureza demora do processo causará lesão ao meio ambiente, ante aos visíveis danos ambientais, tendo em vista **ao risco iminente de agravamento do assoreamento da Represa Boa Vista, eis que existem inúmeras construções em andamento no loteamento Serra do Sol, outras em fase de aprovações junto a Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, impactando severamente as áreas de Preservação Ambiental – APP, sem haver qualquer mitigação dos réus em minimizar os danos sofrido pelo meio ambiente.**

Portanto, atento à finalidade preventiva no processo, a lei instrumental civil, por seu art. 804 permite através de cognição sumária e dos seus pressupostos à luz de elementos a própria Petição Inicial, o deferimento initio lide de medida cautelar inaudita altera pars, exercitada quando inegável urgência de medida e as circunstâncias de fato evidenciarem que a citação dos réus e a instrução do processo poderá tornar ineficaz a pretensão judicial, como ensina o Ilustríssimo Professor Dr. Humberto Theodoro Junior em Curso de Direito Processual Civil, ed. Forense, vol. II, 1ª edição, pág. 1160.

O “periculum in mora”, que justifica a concessão de tutela provisória de urgência com **concessão de liminar para que seja deferido urgentemente o embargo do loteamento Serra do Sol, até que seja sanada todas as exigências Cetesb, expedindo ofício para a ré Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, visando seu cumprimento do embargo, sob pena de multa diária a ser arbitrada por Vossa Excelência. Ou caso não for entendimento de Vossa Excelência requer que esta demanda seja averbada em todas as matrículas oriunda do loteamento “Serra do Sol ou Altavis”, conforme requerido pelo Ministério Público na abertura do Inquérito Civil (informado no documento 10), infra:**



2. A notificação do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, cientificando-o acerca da instauração do presente Inquérito Civil, bem como solicitando a anotação da existência do presente expediente na matrícula dos imóveis integrantes do Loteamento Altavis, com o objetivo de dar publicidade a eventuais compradores da existência deste inquérito civil, que apura irregularidades ambientais em área de preservação permanente;

## V. INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Ao Ministério Público é cabível o acompanhamento da ação, que por sua vez atua como fiscal da Lei com base no parágrafo 46º da Lei 4.717/65.

## VI. DOS PEDIDOS

Diante do flagrante desrespeito às normas, à intervenção em áreas de preservação ambiental, diante das descon siderações dos réus às leis ambientais e às licenças e, que estão a configurar conduta de total desrespeito à lei, os Autores faz o seguinte pedido:

- a. A concessão de TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA COM LIMINAR, inaudita altera pars, tendo em vista, os documentos juntados e o flagrante desrespeito à lei, determinando o embargo do loteamento Serra do Sol, até que seja sanada todas as exigências da Cetesb, expedindo ofício para a ré Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, determinando o cumprimento do embargo, sob pena de multa diária a ser arbitrada por Vossa Excelência.  
Ou caso não for entendimento de Vossa Excelência requer que esta demanda seja averbada em todas as matrículas oriunda do loteamento "Serra do Sol / Altavis", conforme requerido na instauração do Inquérito Civil pelo MP (informado no doc. 10), infra:

2. A notificação do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, cientificando-o acerca da instauração do presente Inquérito Civil, bem como solicitando a anotação da existência do presente expediente na matrícula dos imóveis integrantes do Loteamento Altavis, com o objetivo de dar publicidade a eventuais compradores da existência deste inquérito civil, que apura irregularidades ambientais em área de preservação permanente;

- b. A procedência da ação para que os réus Nova Aldeia, Associação e Roberto, executem:

**b.1** todos os TCRA's, expedido pela Cetesb, com a comprovação/coordenadas georreferenciadas para monitoramento do plantio das mudas, apresentando as respectivas notas fiscais de compras mesmas;

**b.2** a recuperação do curso natural do córrego, bem como a remoção da terraplenagem, retornando ao "*status quo*";

**b.3** a recuperação das Áreas de Preservação Ambiental – APP e Nascentes preservando os recuos determinados por Lei, com cancelamento de lotes/matrículas e eventuais construção, visando restabelecer as áreas atingidas;

**b.4** a execução de um novo projeto/obras adequadas de execução de captação das águas pluviais, visando mitigar os impactos sofridos pela Represa Boa Vista, mortalidade de árvores afogadas, bem como preservar as nascentes daquela região;

**b.5** o desassoreamento da Represa Boa Vista ao "*status quo*";

- c. requer a condenação dos agentes públicos da Cetesb, pela conduta omissiva, negligência e prevaricação em fiscalizar o empreendimento "Altavis";
- d. a citação dos réus, para apresentarem contestação, no prazo legal;
- e. a intimação do Ministério Público para que participe do feito;
- f. expedição de ofício ao DAEE que apresente eventual licença para intervenção em APP com desvio do curso do córrego; Caso não exista, requer o restabelecimento/recuperação do traçado natural do córrego afetado;
- g. que seja averbado a constrição de APP nas matrículas de ns 171.825 e 171.826 oriundas dos lotes 12 e 13 da quadra 3, conforme determinação da Cetesb, que constatou invasão em recuo de nascentes, conforme explanado no item II.3, subitem IV;
- h. a condenação dos réus ao pagamento das custas e demais despesas judiciais, ônus de sucumbência;

- i. Protesta provar o alegado pela produção de provas documental, testemunha, perícia, admitido por Lei;

Atribui-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Termos em que pede deferimento.

Santana de Parnaíba-SP, 29 de agosto de 2024.

Ronaldo F. dos Santos Almança  
OAB/SP nº 421088