



ACÓRDÃO N°

PROCESSO N°: 0018542-84.2014.814.0301

1ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO DE INSTRUMENTO

COMARCA: BELÉM

AGRAVANTES: LUIZ CARLOS FIALHO LOBATO E MARIA IZABEL DE LEÃO FIALHO

Advogada: Dra. Claudiovany Ramiro Golçalves Teixeira

AGRAVADA: ASSOCIAÇÃO CIDADE VELHA VIVA E OUTROS

Advogado: José Carlos Lima da Costa

PROCURADOR DE JUSTIÇA: MANOEL SANTINO.

RELATORA: DESA. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL. LITISCONSÓRCIO PASSIVO. PROMITENTE COMPRADOR. CLÁUSULA CONTRATUAL. ASSOCIAÇÃO ADQUIRENTES. FINALIDADE CONTRUÇÃO DO EDIFÍCIO. DANO AMBIENTAL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS ADQUIRENTES. RISCO PATRIMONIAL COMPROVADO. INTERESSE PROCESSUAL RECONHECIDO.

1. Diante de Ação Civil Pública Ambiental proposta em face de construtora e incorporadora de edifício residencial, uma vez firmada promessa de compra e venda que preveja a qualidade de associados dos promitentes compradores, em Associação de Adquirentes do imóvel condominial e sendo tal associação voltada à construção do empreendimento, emerge seu direito interesse na demanda cujo objeto é a demolição do prédio;

2. Ausente manifestação da Associação de Adquirentes no sentido de ingressar na lide, resta facultado aos adquirentes assim procederem em caráter individual, já que o resultado da demanda pode lhes causar prejuízo patrimonial, tanto pela demolição do prédio como por força da responsabilidade solidária dos adquirentes por dano patrimonial da obra. Precedentes do STJ;

3. Em que pese a responsabilidade solidária dos adquirentes do imóvel residencial, em sede de ACP ambiental, afastar a necessidade de formação de litisconsórcio, em homenagem aos princípios do contraditório e da ampla defesa e, considerando o legítimo interesse dos adquirentes no resultado do processo, impende o deferimento de seu ingresso na lide, conforme assim requerido.

4. Recurso conhecido e provido.

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam, os Excelentíssimos Desembargadores, integrantes da 1ª Turma de Direito Público, à unanimidade, em conhecer e dar provimento ao agravo de instrumento, para confirmar a tutela recursal antecipada concedida, reformando a decisão recorrida, determinando o ingresso dos agravantes na lide, nos termos da fundamentação.

1ª Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 18 de dezembro de 2017. Relatora Exma. Sra. Des. Célia Regina de Lima Pinheiro. Julgamento presidido pelo Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura, tendo como segundo julgador o Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura e como terceira julgadora, a Exma. Des. Rosileide Maria da Costa Cunha.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO

Relatora

RELATÓRIO



A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Trata-se de AGRADO DE INSTRUMENTO com pedido de tutela antecipada recursal, interposto por LUIZ CARLOS FIALHO LOBATO e MARIA IZABEL DE LEÃO FIALHO PARÁ contra decisão proferida pelo juízo da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital que, nos autos da ação civil pública ambiental, proposta pela Associação Cidade Velha Viva – processo nº 0018542-84.2014.814.0301 (fls. 25) indeferiu o pedido de ingresso na lide, na qualidade de litisconsortes passivos.

Aduzem os agravantes que possuem interesse na demanda, haja vista haverem firmado com a ré Premium Participações LTDA. contrato particular de promessa de cessão, de adesão à associação de adquirentes e de construção por administração, relativo a uma das unidades do Edifício Premium, condomínio residencial a se formar no terreno localizado na Rua Professor Nelson Ribeiro, nº 92, cuja obra se pretende embargar por via da ACP supra reportada.

Deduzem seu interesse na demanda, na medida em que seu patrimônio constitui parte daquele ameaçado pelo objeto da ACP, que pretende a suspensão da obra e, afinal, demolição do prédio, que já se encontra estruturalmente concluído. Afastam a fundamentação da decisão agravada, inferindo que, não obstante ainda não serem proprietários da unidade imóvel, o direito patrimonial ou o real não constituem o único requisito para seu ingresso na lide, bastando seja demonstrado o prejuízo direto face o êxito da demanda, o que fizeram mediante os documentos de fls. 211/231 (contrato de promessa de cessão, adesão e construção).

Requerem medida liminar de ingresso na lide e sua confirmação, no mérito, com a procedência do recurso.

Juntam documentos, às fls.24/238.

Decisão monocrática deferindo a antecipação da tutela recursal, às fls. 241/242.

Ausentes contrarrazões, consoante certidão de fl. 167.

Parecer do Ministério Público, opinando pelo provimento do recurso, às fls. 169/172.

É o relatório.

VOTO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Conheço do recurso, eis que preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Cuida-se de agravo de instrumento, interposto contra decisão proferida pelo Juízo em epígrafe, que indeferiu o ingresso dos agravantes no polo passivo da lide.

Registro que o exame do presente recurso se fará à luz do CPC/73, vez que tanto a decisão agravada, como todo o instrumento se formaram sob a égide deste diploma legal.



Impende saber se os agravantes possuem legitimidade passiva, na espécie. Como prova de seu interesse no processo, colacionaram aos autos o contrato particular de promessa de cessão, de adesão à associação de adquirentes e de construção por administração, correntemente conhecido como contrato de promessa de compra e venda, cuja cláusula 13 assim dispõe:

13) DA ACESSÃO FÍSICA (UNIDADES RESIDENCIAIS) – Cada fração ideal do terreno corresponderá a uma das unidades residenciais do EDIFÍCIO PREMIUM que irão aceder no imóvel objeto desta promessa de cessão. Cada um dos adquirentes da fração ideal de 2,46507% do terreno se vincula e adere à Associação dos Adquirentes mediante as cláusulas e condições estipuladas neste instrumento, para envidar esforços comuns para a construção do prédio e, em particular, da unidade vinculada a uma fração, tudo conforme projetos técnicos aprovados pelos órgãos competentes, plantas baixas e memorial descritivo anexos, os quais fazem parte integrante desta avença, como se nela estivessem transcritos.

A Ação Civil Pública, na qual pretendem ingressar os agravantes, busca a suspensão da obra e, em definitivo, sua demolição, por conta de irregularidades na licença ambiental concedida para a instalação do empreendimento. É o que narra a exordial (fls. 033/075).

A decisão agravada resta assim disposta:

O objeto do processo é demolir o Edifício Premium e a perda será para os seus proprietários. Os requerentes, qualificados às fls.175-2012, não são proprietários do bem e não podem suportar sua perda. A promessa de compra e venda é de direito pessoal e não é oponível a terceiros. Resolve-se em perdas e danos, caso a construtora não entregue a propriedade.

Por esta razão, indefiro a participação na lide das partes requerentes como litisconsortes.

Não obstante a pertinência da fundamentação da decisão, há que se relevar o conteúdo da cláusula 13 do contrato, acima transcrita. Segundo seus termos, a celebração do contrato já importa no ingresso dos promitentes compradores na associação responsável pela construção do prédio, que deverá ser promovida com seus esforços pecuniários. Logo, não se pode conceber o vínculo restrito aos agravantes e à promitente vendedora, eis que há, inserta no contrato, a obrigação daqueles com a construção e a finalização do empreendimento, na proporção de sua cota-parte.

Assim, sendo a ACP voltada à extinção da obra pretendida pelos agravantes, na qualidade de adquirentes associados, bem ainda no desfazimento do que já fora edificado com as expensas deles, decerto possuem interesse direto no deslinde da ACP, o que lhes atrai a legitimidade para compor o polo passivo da lide, em homenagem ao princípio da ampla defesa.

Em verdade, a legitimidade passiva, originalmente, inclina-se sobre a Associação de Adquirentes, considerando o conflito entre seus interesses e a pretensão da Associação autora da ACP, denotativo de uma relação direta entre ambas. No entanto, ante à falta de manifestação neste sentido e, sendo os agravantes membros associados, não lhes pode ser negado o direito de, ainda que individualmente, produzir defesa em demanda que lhes ameaça o patrimônio.

Demais disso, o STJ tem firme posicionamento no sentido de reconhecimento da responsabilidade solidária dos adquirentes de imóvel envolvido em dano ambiental, o que importa não apenas na ameaça do



patrimônio já investido pelos agravantes, como ainda do que pode vir a ser afetado em caso de imposição de penalidades decorrentes de ano ao meio ambiente. Verbis:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. FORMAÇÃO. DESNECESSIDADE. PRECEDENTES DO STJ. ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. INOVAÇÃO RECURSAL. INADMISSIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO." (AgRg no Ag 1325494/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/4/2012, DJe 26/4/2012). "PROCESSUAL CIVIL. DANO AMBIENTAL. LOTEAMENTO IRREGULAR. ADQUIRENTES POSSUIDORES. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO. EMENDA À INICIAL ANTES DA CITAÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. Hipótese em que o debate recursal refere-se, imediatamente, a questão processual: inclusão dos dois recorridos (adquirentes de lotes) no polo passivo da demanda, por emenda à inicial. Apenas de forma mediata se discute a matéria de fundo (dano ao meio ambiente causado pelo empreendedor). 2. Cuida-se, segundo os autos, de loteamento sem licença ambiental ou urbanística válida, sobre APP - Área de Preservação Permanente e Zona de Vida Silvestre da Área de Proteção Ambiental (APA) Sapucaí Mirim, degradando o habitat, no bioma da Mata Atlântica (bosque de araucárias), de espécies ameaçadas de extinção, com desmatamento e aterramento de nascentes e córregos de água. 3. Após a propositura de Ação Civil Pública por associação ambiental, o Ministério Público, em sua primeira manifestação, opinou pelo aditamento da petição inicial, para a indicação dos adquirentes de lotes. O juiz deferiu o pedido anteriormente à formação da relação jurídico-processual (antes, portanto, da citação de qualquer réu) e determinou a paralisação de todas as intervenções na área. 4. Os ora recorridos não apenas foram notificados da liminar concedida, como agiram como parte no processo, impugnando a decisão. Trata-se de um primeiro Agravo de Instrumento, rejeitado pela 6ª Câmara da Seção de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo. Essa atuação processual dos recorridos como parte não surpreende, porquanto eram os únicos ocupantes que descumpriam o embargo às obras e continuavam a degradar a área, exatamente o que a Ação Civil Pública pretendia evitar. 5. Especificamente contra sua inclusão no polo passivo da demanda, os ora recorridos interpuseram o segundo Agravo de Instrumento, a que se referem estes autos. A 5ª Câmara de Direito Público do TJ-SP reformou a decisão de primeira instância, pois entendeu que os atos dos adquirentes dos lotes (construções) não têm relação com a causa de pedir (dano causado pelo loteador). Por essa razão, não seriam litisconsortes passivos e, portanto, a emenda da inicial teria violado o disposto nos arts. 47 e 264 do CPC. 6. No plano jurídico, o dano ambiental é marcado pela responsabilidade civil objetiva e solidária, que dá ensejo, no âmbito processual, a litisconsórcio facultativo entre os vários degradadores, diretos ou indiretos. Segundo a jurisprudência do STJ, no envilecimento do meio ambiente, a 'responsabilidade (objetiva) é solidária' (REsp 604.725/PR, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJ 22.8.2005, p. 202), tratando-se de hipótese de 'litisconsórcio facultativo' (REsp 884.150/MT, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 7.8.2008), pois, mesmo havendo 'múltiplos agentes poluidores, não existe obrigatoriedade na formação do litisconsórcio', abrindo-se ao autor a possibilidade de 'demandar de qualquer um deles, isoladamente ou em conjunto, pelo todo' (REsp 880.160/RJ, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 27.5.2010) . 7. Os adquirentes de lote têm responsabilidade solidária pelo dano ambiental do loteamento impugnado em Ação Civil Pública, ainda que não realizem obras no seu imóvel, o que implica legitimidade para compor, como litisconsorte, o polo passivo da ação que questiona a legalidade do loteamento e busca a restauração do meio ambiente degradado. Em loteamento, 'se o imóvel causador do dano é adquirido por terceira pessoa, esta ingressa na solidariedade, como responsável' (REsp 295.797/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJ 12.11.2001, p. 140). (...) 10. Recurso Especial provido." (REsp 843.978/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/9/2010, DJe 09/3/2012).

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EDIFICAÇÃO DE CASA DE VERANEIO. AUTORIZAÇÃO ADMINISTRATIVA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO FACULTATIVO. 1. A ação civil pública ou coletiva por danos ambientais pode ser proposta contra poluidor, a pessoa física ou



jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental (art. 3º, IV, da Lei 6.898/91), co-obrigados solidariamente à indenização, mediante a formação litisconsórcio facultativo, por isso que a sua ausência não tem o condão de acarretar a nulidade do processo. Precedentes da Corte:REsp 604.725/PR, DJ 22.08.2005; Resp 21.376/SP, DJ 15.04.1996 e REsp 37.354/SP, DJ 18.09.1995. 2. Recurso especial provido para determinar que o Tribunal local proceda ao exame de mérito do recurso de apelação." (REsp 884150/MT, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/06/2008, DJe 07/08/2008).

Desta forma, vislumbro legítimo o interesse processual dos agravantes a justificar seu ingresso na lide, não na qualidade de litisconsorte necessários, porquanto a responsabilidade solidária já dá o devido alcance da demanda em seu desfavor, em caso de procedência da ação; mas por reconhecer a necessidade de conceder-lhes a oportunidade de exercício do contraditório e da ampla defesa, que não lhes deve ser negada, máxime tendo eles requerido esta tutela jurisdicional.

Pelo exposto, conheço e dou provimento ao agravo de instrumento, para confirmando a tutela recursal antecipada concedida, reformar a decisão recorrida, determinando o ingresso dos agravantes na lide, nos termos da fundamentação.

É o voto.

Belém-PA, 18 de dezembro de 2017.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO
Relatora