



Município terá de retirar moradores de área contaminada

O município de Mauá tem dois meses para elaborar um plano de evacuação que viabilize a retirada de 1,7 mil famílias que moram no condomínio Edifício Barão de Mauá. O município não conseguiu provar que o solo onde ficam os 55 prédios não está contaminado por gases tóxicos. A decisão é da juíza Maria Lucinda da Costa, da 3ª Vara Cível de Mauá, em São Paulo. Cabe recurso.

Depois que o plano de evacuação estiver pronto, o município, a Cofap, a Soma, a SKG e a Paulicoop, réus na mesma ação, terão sete meses para programar o pagamento das indenizações e a saída das famílias. A Ação Civil Pública foi proposta pelo Ministério Público e por mais duas associações co-autoras: Movimento Brasileiro Juventude Comunidade e Justiça e Cidadania e Associação Instituto da Cidadania.

A decisão determina que, no mínimo, 70 famílias devem ser retiradas mensalmente, até que todos os prédios sejam esvaziados. As famílias dos andares mais baixos devem ser retiradas antes. Se a decisão não for modificada e nem suspensa por um recurso, em novembro de 2008 os prédios estarão totalmente vazios.

O plano de evacuação deverá ser desenvolvido por todas as empresas, que também deverão dividir o pagamento das indenizações por danos morais e materiais aos proprietários e ex-proprietários de apartamentos no condomínio. Pela decisão, as pessoas que compraram o apartamento direto da construtora terão direito a receber por danos morais o equivalente ao triplo do valor fixado pelos danos materiais.

De acordo com **Aurélio Okada**, que representa o Movimento Brasileiro, esta decisão deverá servir de paradigma para as diversas ações individuais que correm nas varas de Mauá. Segundo ele, “alguns juízes deixaram para decidir depois que a ação coletiva fosse julgada, para que não haja divergência”.

Todos os prédios devem ser demolidos. Segundo o entendimento da juíza, esta é a única forma de descontaminar o solo do terreno. A decisão determinou “a reparação do solo, da água, da vegetação e de todos os elementos que integram o meio ambiente, através de um plano de recuperação de área degradada, a ser submetido a prévia aprovação da Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Ministério da Saúde”.

Caixas d'água

Os moradores do condomínio Barão de Mauá entraram na Justiça quando descobriram que suas casas foram construídas num terreno usado como depósito de lixo industrial da empresa Cofap. Sustentam que há pelo menos 40 tipos de gases tóxicos no local, alguns com substâncias cancerígenas.



O caso do condomínio Barão de Mauá veio a público quando, em abril de 2000, quando um homem morreu e outro teve 40% do corpo queimado numa explosão durante a manutenção de uma caixa d'água. Um deles teria usado um isqueiro na ocasião. A Cetesb atribuiu a explosão ao acúmulo de gás metano e, então, descobriu-se que o conjunto de 72 prédios foi construído num aterro industrial clandestino.

Como ainda vai levar tempo para que todas as pessoas sejam retiradas, a sentença também previu que, dentro de 3 meses, sejam construídas caixas d'água que não sejam no subsolo. Além disso, a prefeitura de Mauá terá de fazer 5 sessões públicas para esclarecer os moradores sobre os riscos de permanência no imóvel.

Fls.9246/9328:

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

LITISCONSORTES ATIVOS: MOVIMENTO BRASILEIRO UNIVERSITATES PERSONARUM JC&JC-JUVENTUDE, COMUNIDADE, JUSTIÇA E CIDADANIA e INSTITUTO DE DEFESA DA CIDADANIA

RÉS: COFAP — COMPANHIA FABRICADORA DE PEÇAS, ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA; SQG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA; PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS S/C LTDA e FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

VISTOS

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO ajuizou a presente AÇÃO CIVIL PÚBLICA em face de COFAP — COMPANHIA FABRICADORA DE PEÇAS; ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA; SQG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS S/C LTDA e FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ pelos fatos e motivos a seguir expostos. Em 1974, a empresa COFAP — COMPANHIA FABRICADORA DE PEÇAS adquiriu o imóvel objeto da matrícula nº 8229, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mauá, com área de 154.100 m², sendo que o registro da titularidade foi efetuado em 1979.

Sustentou o autor que durante o período em que foi titular do domínio do imóvel, a COFAP depositou lixo industrial e doméstico no solo, por meio de aterro, dando causa à contaminação do ambiente. Após, em 1995, por força de escritura pública de venda e compra, a empresa COFAP prometeu vender o imóvel indicado à COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO.

Antes do registro do título de propriedade em favor da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, a empresa ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA elaborou o memorial descritivo do Conjunto Habitacional Barão de Mauá, que seria e efetivamente foi erigido sobre o imóvel em que se depositaram os resíduos industriais e domésticos, sendo que referido memorial foi subscrito, também, pela então compromissária vendedora, COFAP, e pela compromissária compradora



COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO.

Apesar do histórico do bem, de ter servido de depósito de lixo industrial e doméstico, o projeto do empreendimento foi aprovado pela Municipalidade de Mauá, recebendo o respectivo alvará. O projeto de construção do empreendimento Conjunto Habitacional Barão de Mauá previa a construção de 72 (setenta e dois blocos de edifícios de apartamentos), com 8 (oito) andares cada e 2.304 (duas mil, trezentas e quatro) unidades autônomas e indicava a ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA como a responsável pela construção das redes internas de água, esgoto e drenagem, até a interligação com a rede pública.

Já a empresa SQG seria a responsável pela construção, sob empreitada, do Conjunto Habitacional e a PAULICOOP seria a assessora jurídica da proprietária do terreno, responsável por comercializar as unidades e fiscalizar o andamento das obras. Logo, destacou o autor, que houve a soma de esforços entre a compromissária vendedora (COFAP), que custeou as despesas de alvará para aprovação do empreendimento, no importe de R\$ 1.669.219,68, da compromissária compradora (COOPERATIVA), da construtora da rede de água e esgoto (SOMA), da construtora contratada sob empreitada (SQG) e da assessora jurídica (Paulicoop), para a implantação do empreendimento, sendo que as irregularidades por elas cometidas, ao não prevenir a recuperação do meio ambiente, foram referendadas pela Municipalidade de Mauá, que concedeu o alvará para a construção.

Assim, apesar do histórico do terreno, as rés não tomaram as cautelas que lhe seriam exigíveis para a descontaminação do ambiente e, em 20 de abril de 2000, durante a execução de serviços de manutenção de uma bomba d'água, no Conjunto Habitacional Barão de Mauá, ocorreu uma explosão, que resultou em incêndio, causando a morte de um trabalhador e queimaduras de terceiro grau em um segundo.

Posteriormente, a CETESB — Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, ao investigar as causas do acidente, apurou que o Conjunto Habitacional foi construído sobre um local de deposição de resíduos industriais e domiciliares da região, resultando em um ambiente propício para a formação de gases inflamáveis, entre os quais o metano, que podem atingir pressão suficiente para o afloramento à superfície do solo.

Assegurou o autor que era público e notório o fato de ter sido o local em que foi erigido o Conjunto Habitacional um depósito de despojos e resíduos da empresa COFAP — COMPANHIA FABRICADORA DE PEÇAS, pelo que o acidente seria previsível por todas as empresas que somaram esforços para a implantação do empreendimento.

Após o sinistro, a ré SQG contratou a empresa CSD GEOKLOCK Geologia e Engenharia Ambiental Ltda para elaboração de um estudo ambiental do local, em especial no tocante ao monitoramento dos índices de explosividade, sendo que a contratada concluiu que algumas medidas emergenciais deveriam ser tomadas.

Entretanto, em vistoria realizada pelo representante do Ministério Público no local, no ano de 2001, verificou-se que as providências não eram suficientes para a contenção dos riscos. Destacou o autor que



a CSD GEOLOCK atestou a contaminação do subsolo do Conjunto Habitacional, mas concluiu que os riscos se restringiam às áreas confinadas em subsolo, pelo que não havia impedimento à habitação do local.

Contudo a CETESB não referendou a ausência de risco à ocupação. Ao contrário, atestou a CETESB que não havia sido definitivamente eliminada a contaminação dos sistemas de drenagem por gás metano e que havia a possibilidade de contaminação das instalações prediais.

Prosseguindo no estudo, verificou a CETESB que na área contaminada havia diferentes resíduos industriais, que resultaram na presença de 44 compostos orgânicos nocivos à saúde, entre eles, o benzeno, o decano e o 1,2,4, trimetilbenzeno.

O estudo realizado pela CETESB atestou que o aterro industrial, com diferentes resíduos, atinge a área de 33.000m² (trinta e três mil metros quadrados), sendo que o memorial descritivo não apontava informação alguma sobre o grau de contaminação dos solos e das águas subterrâneas ou estudo sobre a avaliação de risco à população exposta. Mas, segundo o autor, a população do local e seu entorno está exposta, no mínimo, aos gases que são inalados, ingeridos e absorvidos, havendo risco, inclusive, de contaminação da água, ante a migração de poluentes para dentro das tubulações, que não são lavadas com a frequência necessária.

Ademais, o monitoramento dos gases do local demonstra que em determinados pontos existe uma concentração não apropriada, o que poderia resultar em explosões. Reconheceu o autor que não há estudo preciso a descrever quais os agentes químicos que estão presentes no local, mas afirmou que há risco de novas explosões, eis que a SQG não está adotando as medidas contentoras de riscos necessárias, ou seja, não lava as galerias com a frequência recomendada, não construiu caixas d'água suspensas, para evitar a contaminação e não adotou medidas para não deixar expostos os resíduos dos lixos que foram expostos em função de escavação interrompida para a construção do bloco oitavo, da quinta etapa.

Sustentando ser legitimado ativo para a propositura da demanda, ante a presença de interesses difusos e individuais homogêneos, bem como a hipossuficiência dos moradores do Conjunto Habitacional frente às demandadas, defendendo que as rés causaram dano ao meio ambiente, atingindo toda a coletividade, ferindo obrigação legal e constitucionalmente imposta, de atuarem sem contaminar o meio ambiente e sem causar prejuízos a terceiros, além de terem atingido os interesses dos consumidores, vendendo imóveis que não são aptos aos fins a que se destinam, causando aos compradores prejuízos materiais, decorrentes da desvalorização e impropriedade do bem, pleiteou:

- 1 — A manutenção das decisões que tenham deferido os pedidos cautelares formulados em ação própria;
- 2 — A determinação da indisponibilidade dos bens das rés, com exceção da Municipalidade, para garantir a execução;



-
- 3 — Que a ré PAULICOOP seja proibida de receber ou exigir o recebimento de qualquer valor referente ao pagamento das unidades negociadas;
 - 4 — Que seja cessada a venda ou anúncio de vendas das unidades não comercializadas;
 - 5 — Que sejam apresentados os títulos representativos dos valores a receber, a fim de assegurar o respeito à ordem de não recebimento ou cobrança de valores;
 - 6 — Que seja apresentado o contrato padrão de alienação das unidades habitacionais;
 - 7 — Que seja apresentada a relação das unidades comercializadas, com indicação das partes e dos imóveis quitados;
 - 8 — Que a requerida PALICOOP abstenha-se de sacar valores das contas bancárias em nome da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO;
 - 9 — Que sejam compelidas todas as demandadas a pagar as despesas de transportes de coisas e pessoas, bem como as de instalação dos moradores do Conjunto Habitacional, caso seja determinada a desocupação;
 - 10 — Que seja compelida a requerida SQG a construir reservatórios de água externos, a fim de se evitar o risco de contaminação. Finalizou o autor a pleitear a citação, a publicação do edital previsto no art. 94 do Código de Defesa do Consumidor e, ao final, a procedência do pedido para tornar definitivas as medidas descritas nos itens 2 a 10 e para:
 - 1 — Condenar as rés, solidariamente, a promoverem a reparação dos danos ambientais causados, adequando o empreendimento às condições legalmente exigidas;
 - 2 — Condenar as rés SQG e SOMA e executarem as obras de infra-estrutura necessárias, de acordo com as exigências constantes dos atos administrativos de licença e aprovação do projeto do empreendimento;
 - 3 — Condenar as rés COFAP, SOMA, SQG, PAULICOOP e PREFEITURA, a recuperarem a vegetação de preservação permanente, ao longo do curso de água ou, na impossibilidade de recuperação do local, a substituição da obrigação por compensação de recuperação de área equivalente;
 - 4 — Condenar as rés à prevenção dos riscos à saúde da população, com a promoção da desocupação das áreas ou unidades, cuja ocupação seja restrita;
 - 5 — Condenar as rés ao pagamento de danos morais e materiais causados aos consumidores, por meio de substituição das unidades habitacionais por outros imóveis em perfeitas condições ou por meio de ressarcimento das quantias pagas;



6 — Condenar as rés, na impossibilidade de recuperação, a indenizar os danos causados ao meio ambiente, em quantia a ser fixada em sede de liquidação de sentença; a ser prestada em favor do FUNDO ESPECIAL DE DESPESA E REPARAÇÃO DE INTERESSES DIFUSOS LESADOS;

Tudo, sob pena de pagamento de multa diária e responsabilização criminal, por desobediência. Para controlar os riscos do local, requereu, mais, o monitoramento permanente dos gases, a ser efetuado pela CETESB, comunicando-se nos autos qualquer alteração criadora de risco iminente.

Com a inicial vieram documentos. Antes que a citação se operasse, as associações “MOVIMENTO BRASILEIRO UNIVERSITATES PERSONARUM JC&JC-JUVENTUDE, COMUNIDADE, JUSTIÇA E CIDADANIA” e “INSTITUTO DE DEFESA DA CIDADANIA”, compareceram espontaneamente aos autos, a fls. 1257 e 1357-7º vol., respectivamente, requerendo que fossem admitidas como litisconsortes ativas, requerendo a fixação de honorários advocatícios.

Os requerimentos dos litisconsortes foram deferidos por decisão de fls. 2120, contra a qual foi interposto agravo retido a fls. 2148/2150 (11º vol.). A ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA apresentou contestação a fls. 1390/1422-8º vol., alegando preliminares de inépcia da inicial e ilegitimidade ativa do Ministério Público. No mérito, sustentou que não tinha conhecimento da destinação anterior do imóvel, sendo que durante a limpeza do terreno não se verificou indício algum de que houvesse resíduos tóxicos no local e que enquanto as obras de fundação se realizaram nada de irregular foi constatado, pelo que a construção foi iniciada, com a fiscalização dos órgãos competentes e da Paulicoop. Destacou que a Prefeitura atestou a inexistência de resíduos tóxicos no local; que a ré COFAP tinha total conhecimento das irregularidades, por ter sido a responsável pela contaminação; ao passo que a ré SQG tomou conhecimento das irregularidades, ao fazer escavações e não tomou providência alguma.

Asseverou, mais, que a explosão se deu por desídia na manutenção da tubulação e não por acúmulo de gases e que os elementos tóxicos podem ter outra fonte de produção, que não o depósito de lixo.

Finalizou a destacar que era da COOPERATIVA o dever de lhe alertar sobre as irregularidades, tanto que o laudo elaborado pelo Núcleo de Perícias Criminalísticas da Capital e da Grande São Paulo lhe eximiu de qualquer responsabilidade e que não pode ser condenada a reparar sequer o dano ambiental, por ter sido autorizada pela Municipalidade a executar as obras.

O MUNICÍPIO DE MAUÁ apresentou contestação a fls. 2057/2068-11º vol., argüindo preliminares de ilegitimidade passiva de parte, impossibilidade jurídica do pedido e de fixação de multa diária em caso de não cumprimento da ordem de reparação, além de prescrição. Impugnou a ocorrência de danos aos moradores e ao meio ambiente, sustentou que não há nexo de causalidade entre a concessão do alvará e o dano ao meio ambiente, eis que a contaminação do solo é anterior e defendeu a necessidade de comprovação de sua culpa.

Chamou ao processo a CETESB. A ré PAULICOOP apresentou resposta a fls. 2164/2224-12º vol.,



argüindo, preliminarmente, falta de interesse de agir, eis que as medidas para contenção de riscos já estão sendo tomadas, pelo que não haveria necessidade/utilidade do provimento jurisdicional, ilegitimidade ativa e passiva de parte, ausência de relação contratual entre a PAULICOOP e os compradores que, por serem cooperados, não podem ser equiparados a consumidores.

No mérito, sustentou que não tinha conhecimento do conteúdo ilícito do solo, pelo que não pode ser reconhecida sua culpa; que não foi responsável pela poluição, logo não pode ser considerada agente poluidor; que não há risco de novas explosões, eis que as medidas recomendadas pela CSD — GEOKLOCK e pelos órgãos públicos competentes estão sendo tomadas, sendo que a análise do ar do local concluiu que não há concentração de benzeno, tolueno, clorobenzeno, 1,3,5 trimetilbenzeno, 1,2,4 trimetilbenzeno e n-decano em índices prejudiciais à saúde; que não pode ser considerada administradora da COOPERATIVA por ter esta personalidade jurídica própria e finalizou a impugnar o pedido de inversão do ônus da prova, por não ser o Ministério Público hipossuficiente.

Em sua contestação, fls. 2281/2318-12º vol., a ré COFAP sustentou a ilegitimidade ativa e passiva, chamou a feito os antigos controladores da empresa, A.Alonso & Cia., a FAZENDA ESTADUAL e várias empresas públicas.

No mérito, deduziu que houve alteração do controle acionário da empresa, após a venda do imóvel, pelo que a atual administração não pode ser responsabilizada. Sustentou que a adquirente do imóvel, por sua conta e risco, contratou o projeto e construção do Conjunto Habitacional, sendo que os fatos descritos na inicial eram totalmente desconhecidos dos atuais controladores da COFAP. Reconheceu que, enquanto era proprietária do imóvel, a gleba era utilizada como depósito de rejeitos inertes e não-inertes e que, na época, não existia legislação específica disciplinadora da disposição de resíduos sólidos industriais.

Ocorre que em 1984, a empresa COFAP cedeu o bem em comodato a terceira empresa, que recebeu resíduos de outras empresas e lixo doméstico, comercializando o material de forma autônoma e independente e armazenando o excedente por sua conta e risco.

Finalizou a descrever que sempre comunicou a CETESB e suas antecessoras, sobre a destinação de seus resíduos e não recebeu orientação para dar aos mesmos destinação diversa até o ano de 1988. Asseverou, também, que não tem relação alguma com os adquirentes das unidades autônomas do conjunto habitacional, de forma que não pode ser responsabilizada por eventual desocupação do local e sustentou que tal medida não se justifica, eis que estudos recentes atestam que os resíduos existentes no subsolo do terreno não colocam em risco a saúde e a segurança dos moradores.

No tocante ao pedido de recuperação da vegetação, descreveu que não foi a responsável pelo dano à flora. Sustentou, mais, que não há prova do nexo causal entre seus atos e o dano, eis que este não foi demonstrado, até porque o material depositado no local não tem potencial para gerar os gases tóxicos indicados, enquanto que os atos lesivos, consistentes em providências para a obtenção do alvará, teriam sido praticados com excesso de mandato, pelos antigos dirigentes, o que implica em afastamento de sua responsabilidade, com a desconsideração de sua personalidade jurídica.

Por fim, asseverou que não há possibilidade de fixação de multa diária ou de responsabilização por crime de desobediência para o caso de não pagamento de indenização, que a empresa apresenta saúde



financeira, pelo que não se justifica a constrição de seus bens e que não há necessidade de desocupação do imóvel. A ré SQG apresentou contestação a fls. 2641/2707, reiterando os fatos já expostos pela PAULICOOP, inclusive argüindo as mesmas preliminares e sustentando ignorância quanto às irregularidades do local, que lhe teriam sido ocultadas pela ré SOMA.

Acrescentou, apenas, que nunca foi empregadora do denunciante ROBERTO MANGIA e que não recebeu do mesmo documento algum; que está custeando todas as obras necessárias e regularizou o empreendimento, não havendo necessidade de construção de reservatórios de água externos, eis que a potabilidade da água armazenada nos reservatórios existentes está garantida e comprovada.

Ao final, requereu, em caso de procedência da demanda, a compensação de valores gastos com a contratação de técnicos e efetivação de obras para a regularização do local. Em réplica (fls. 3295/3313-17º vol), o MOVIMENTO BRASILEIRO UNIVERSITATES PERSONARUM JC&JC JUVENTUDE, COMUNIDADE, JUSTIÇA E CIDADANIA defendeu o afastamento das preliminares, concordando, apenas, com a inclusão da COOPERATIVA no pólo passivo da lide. No mérito, pleiteou a procedência dos pedidos, com a inversão do ônus da prova. A ré SQG apresentou, a fls. 3534 e seguintes (18º vol.), relatórios de análise da água dos reservatórios do empreendimento. Réplica do INSTITUTO DE DEFESA DA CIDADANIA a fls. 3558/3570-19º vol.

Laudo de análise química da água armazenada no empreendimento a fls. 3575/3598-19º vol, seguindo-se manifestação das partes sobre o mesmo. Réplica do Ministério Público apresentada a fls. 3663/3740, com documentos novos, dos quais foi dada ciência às partes, que se manifestaram. A fls. 5015/5024, o Ministério Público pleiteou a antecipação de tutela, para que as rés sejam compelidas a cumprir as determinações dos órgãos públicos e a fls. 5073/5075 pleiteou a desocupação do local.

Em decisão saneadora, determinou-se a publicação do edital previsto no art. 94 do Código de Defesa do Consumidor. A mesma decisão afastou as preliminares argüidas por todos os contestantes, indeferiu o pedido de alteração do pólo passivo reclamado pelos litisconsortes ativo e determinou que seja alterado o pólo passivo da lide para nele constar a FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ. A decisão saneadora indeferiu, ainda, o pedido de desocupação facultativa do imóvel (fls. 8518/8537 — 43º vol.).

Publicado o edital, foram apresentados embargos de declaração, devidamente analisados pela decisão proferida nesta data. Há nos autos notícia de interposição de agravo de instrumento contra a decisão saneadora, não acolhido. É o que se apresenta. Fundamento e decido. As rés tomaram ciência dos laudos produzidos nestes autos, de forma que o feito pode ser sentenciado, sem que se alegue cerceamento de defesa.

Ademais, após a decisão saneadora foram apresentados inúmeros documentos não relacionados a este feito e até mesmo cópia de laudos já juntados, pelo que não se mostra necessária a intimação da parte contrária para sobre eles se manifestar, pois tais elementos não influenciarão o julgamento.

Mesmo porque, a intimação sucessiva dos litigantes para se manifestarem nos autos implicaria em postergação desnecessária do feito que, como inúmeras vezes ressaltado, clama por análise meritória.



Todavia, antes da análise do mérito, convém destacar a desnecessidade de nova análise das preliminares, que foram devidamente afastadas pela decisão saneadora, bastando, aqui, reiterar os argumentos antes expostos.

Todavia, em preliminar, não se pode deixar de reconhecer a ilegitimidade passiva do MOVIMENTO BRASILEIRO UNIVERSITATES PERSONARUM JC&JC, para figurar no pólo ativo da lide.

1 — DA NECESSIDADE DE EXTINÇÃO DO FEITO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO EM RELAÇÃO AO MOVIMENTO BRASILEIRO UNIVERSITATES PERSONARUM JC&JC: Determina o art. 5º da Lei 5347/85, que poderão propor ação civil pública as associações constituídas há mais de um ano e que incluam em suas finalidades institucionais a defesa do meio ambiente e do consumidor.

Ocorre que não é qualquer associação que preencha esses requisitos que poderá figurar no pólo ativo das demandas, mas somente aquelas que demonstrem que estão em atividade, sob pena de se permitir que associações não ativas sejam indevidamente utilizadas por particulares.

Assim, não se discute a regularidade formal da associação, mas sua efetiva atividade. Entretanto, analisando-se os autos não se verifica a existência de documento algum a comprovar tal atuação. A petição de fls. 8726 contém documentos que, não obstante comprovem que o presidente é aquele que subscreve as petições, não demonstram a atividade atual da entidade ou a participação de qualquer outra pessoa em seus atos atuais.

Não há nos autos prática de ato algum executado pela entidade que não tenha sido colocado em prática pelo subscritor das petições. Nesse sentido, o documento de fls. 8733 não contém a participação de pessoa alguma e o documento de fls. 8736 refere-se ao ano de 1994. Não se ignora a possibilidade de regularização dos atos constitutivos da entidade.

Todavia, não se comprovou a realização de qualquer ato que comprove a atuação do MOVIMENTO como associação coletiva e não somente de seu presidente, que não pode ter mandato eterno, ante a ausência de convenção para eleição de novos membros. Pelos argumentos acima expostos, ante a ausência de comprovação de atividade da associação, deve o feito ser extinto em relação a ela, reconhecendo-se sua ilegitimidade para figurar no pólo ativo.

No mais, sendo desnecessária a produção de outras provas, pois os elementos constantes dos autos são suficientes para formação de juízo de convicção, passo ao julgamento da lide no estado em que se encontra.

II — DOS PONTOS A SEREM ANALISADOS NESTA SENTENÇA: De início observo que questões não relacionadas ao direito à saúde dos moradores ou ao problema ambiental causado por culpa das rés, bem como que não digam respeito aos danos decorrentes de tais problemas não serão discutidas nestes autos, por não dizerem respeito a direitos indisponíveis, difusos e individuais homogêneos de repercussão social, que podem ser defendidos pelo representante do Ministério Público.



Logo, irregularidades na implantação do projeto, como indevida construção do sistema de água e esgoto, serão analisadas apenas como fator de ilustração da negligência das demandadas, pelo que deve ser pleiteada regularização pelo titular, em ação própria, não se admitindo a substituição processual nesse aspecto.

III — DO MÉRITO E DOS PONTOS CONTROVERTIDOS:

Versam os autos sobre dano ao meio ambiente e aos consumidores, que teriam sido lesados, com a aquisição de imóvel construído em solo contaminado. São pontos controvertidos nos autos: a ocorrência ou não da contaminação do ambiente, a extensão da contaminação, a identificação do agente poluidor e o prejuízo à população do local, sem se olvidar que, em que pese a responsabilidade objetiva, será delimitada, ainda, a culpa de cada uma das rés pela contaminação e a extensão de sua responsabilidade e do prejuízo.

Para que sejam analisados os pontos acima indicados e determinada a natureza da responsabilidade de cada demandada, devem ser analisados os prejuízos ao meio ambiente e aos consumidores de forma isolada, ainda que este decorra daquele.

III.I — DO DANO AO MEIO AMBIENTE

O conceito de meio ambiente, como ensina a melhor doutrina, deve ser definido de forma ampla, a englobar a natureza original (solo, ar, água, flora, fauna, paisagens, etc.), a artificial (patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paisagístico, etc.), bem como a interação entre tais elementos e o homem. E, se assim o é, haverá lesão ao meio ambiente, considerado como um todo, sempre que houver lesão a um de seus componentes, quer a lesão se repercuta em outros elementos do contexto, quer não.

De outro lado, a responsabilidade pelo dano é objetiva, nos termos do art. 14 da Lei de Política Nacional do Meio Ambiente, que impõe ao agente poluidor o dever de reparar o dano ao meio, bem como a terceiros, independente de culpa, bastando para tanto, a prova do prejuízo e do nexo causal.

Mas não é só a prova da culpa que é minorada em se tratando de dano ao meio ambiente. Há também mitigação da prova do prejuízo, pois vigora em tal relação o princípio da precaução, que prioriza a prudência e a vigilância das ações degradadoras, afastando totalmente a tolerância.

Isto é “de modo a proteger o meio ambiente, o princípio da precaução deve ser amplamente observado pelos Estados, de acordo suas capacidades. Quando houver ameaça de danos sérios ou irreversíveis, a ausência de absoluta certeza científica não deve ser utilizada como razão para postergar medidas eficazes e economicamente viáveis para prevenir a degradação ambiental” (Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente — item 15 da Declaração de Princípios).



Em decorrência, no caso presente, as rés somente poderiam se eximir do dever de reparar o dano, se provassem a total ausência de contaminação do ambiente, a ausência de prejuízo ou se demonstrassem a culpa de pessoa estranha à lide. E nem se diga que a responsabilidade objetiva somente se aplicaria ao agente poluidor direito.

Ao contrário, todo aquele que contribuiu, de qualquer forma, para a alteração maléfica do ambiente fica responsabilizado objetivamente pelos danos causados, somente podendo se eximir da responsabilidade se provar que o fato se deu por caso fortuito, força maior ou atuação de terceiro.

Nesse contexto, em que se exigiria dos autores prova incontestada de inexistência de dano ou de possibilidade de prejuízo ao meio ambiente, temos que desnecessária é a produção de qualquer outro elemento de prova.

Isto porque, foram realizados inúmeros estudos do ambiente, todos eles descrevendo alterações significativas do local e sem que nenhum deles tenha atestado a possibilidade de manutenção da habitação do terreno, sem risco de prejuízo à saúde dos moradores ou ao meio ambiente.

Portanto, como o princípio da precaução impera na solução do litígio, havendo possibilidade de agravamento do dano no futuro, temos que há nos autos elementos suficientes para formação de Juízo de convicção.

Assim sendo, não há cerceamento de defesa a ser reconhecido, pois já há nos autos prova de prejuízo e de risco de agravamento. Como se não bastasse a responsabilidade objetiva, que atribui às demandadas o dever de provar, não só a ausência de dano, como a ausência de possibilidade de dano, pois a prevenção impera em sede de defesa ambiental, ainda temos no caso em tela que os autores estão acobertados pela inversão do ônus da prova, já definida em saneador.

Não se pretenda, como se pretendeu, alegar que os autores não são hipossuficientes no caso em tela, pois o elemento crucial para análise do prejuízo estava em definir os elementos poluentes, o que somente poderia ser feito pelo agente poluidor. E a definição dos elementos colocados no aterro de lixo existente no local antes do dano seria imperiosa para definição da evolução dos complexos químicos que se formariam no local. Ocorre que tais provas não foram produzidas.

Não se comprovou que a construção do empreendimento tenha se dado de forma regular e restou demonstrada a contaminação do solo e da água do lençol freático do local, sem que haja nos autos qualquer dado que aponte que a contaminação tenha se dado por caso fortuito, força maior ou ato de terceiro.

Não se ignora que não se comprovou que a construção tenha resultado em dano direto à flora, eis que o relatório elaborado pela GRAPROHAB atestou que anteriormente à aprovação do empreendimento não havia no local vegetação significativa (fls. 2723), o que foi referendado a fls. 2818.

Mas, mesmo que se afaste de plano tal dano, por não demonstrado, deve ser lembrado que a prova de



contaminação do solo basta para caracterização de dano ao meio ambiente, pois, além de o solo ser um dos elementos daquele, “na natureza, os solos assumem funções extremamente importantes.

Eles constituem em espaços de vida e de fontes nutritivas para as plantas e os animais, asseguram a renovação das águas subterrâneas e desempenham papel vital pelo seu efeito tampão e sua ação de filtro...” (in. AÇÃO CIVIL PÚBLICA E REPARAÇÃO DO DANO AO MEIO AMBIENTE — Álvaro Luiz Valery Mirra — ed. Juarez de Oliveira — 2ª ed. — p. 21). Logo, havendo contaminação do solo, haverá profundo desequilíbrio no ecossistema do local.

No caso dos autos, a contaminação do solo é evidente, eis que reconhecido pelas demandadas que o terreno do conjunto residencial foi utilizado anteriormente como depósito de lixo industrial. Tenta-se, para evitar a desocupação, alegar que não há prejuízo à saúde dos moradores.

Todavia, como dito acima, basta o risco de perigo, com prova suficiente de contaminação do ambiente. E a contaminação restou confessada, pois decorre do abandono de lixo no local, eis que evidente que os dejetos implicaram em alteração do meio, causando-lhe desequilíbrio.

Destaque-se, por oportuno, que a presunção de contaminação decorre, também, de lei, que veda, peremptoriamente, a construção de residências em locais que tenham sido utilizados anteriormente como depósito de material nocivo à saúde (art. 3º, da Lei 6766/79).

Como se não bastasse, já no período de construção, constatou-se que havia a presença de gás metano no local, conforme relato de ROBERTO OSCAR MANGIA, técnico de segurança, então funcionário da SQG, sem que providência alguma tenha sido tomada pelas demandadas.

Ainda a provar a contaminação do ambiente, temos os inúmeros laudos apresentados nos autos que, mesmo que apresentem resultados divergentes em relação ao risco de exposição da população aos elementos químicos resultantes da decomposição dos dejetos, são unânimes ao concluir que foram encontrados no local latas, pneus, plásticos, dejetos orgânicos, borras de óleo, etc... Ora, tais compostos, por certo, são de origem industrial e causaram contaminação no solo, que não foi neutralizada antes da construção.

Como se não bastasse, já em agosto de 2002, concluiu o IPT que há evidente contaminação do solo e da água subterrânea do empreendimento, ao concluir, a fls. 3847-20º vol., que:

“A investigação ambiental realizada no condomínio permitiu a definição da contaminação tanto do solo como da água subterrânea, na porção oeste da área, próximo ao talude e das imediações dos blocos 7 e 8 da Quadra 5. Os contaminantes encontrados, em concentrações superiores ao valor de intervenção para uso residencial foram: No solo: Metais — antimônio, bário, cádmio, chumbo, cobre, cromo, cobalto, mercúrio, molibdênio, níquel e zinco; Compostos orgânicos — fenol, benzeno e xilenos. Na água subterrânea: metais — manganês e selênio Compostos orgânicos — fenol, benzeno, cresol, xilenos, tetracloroeteno, tricloroetano e 1,2 diclororoetano.”



Nem se alegue que os dados não atestaram a contaminação dos demais blocos, ou que o sistema de extração de gases seja suficiente para reparar o dano, tendo em conta que o IPT foi preciso ao atestar que “os dados não permitem a afirmação da inexistência da contaminação nos outros blocos da Quadra 5, bem como nos blocos 1,2, 3 e 4 da Quadra 2 das Quadras 1,8 e 9” e que “a investigação efetuada também não permitiu a adequada caracterização dos gases do solo, responsáveis pelos índices de explosividade que têm sido medidos na área e para os quais implantou-se um sistema de extração” (3847-20° vol.).

Posteriormente, em dezembro de 2002, ao analisar os componentes tóxicos existentes no solo de todas as quadras do empreendimento, o IPT conclui que há contaminação, por elementos diversos, em níveis acima dos recomendados, em todas as quadras do empreendimento, à exceção da quadra 8 (fls. 3866-3876-20° vol).

Todavia, nem em relação a esta foi afastada a possibilidade de contaminação, eis que “foram realizadas análises somente no furo TR-31, que se localiza no limite entre esta quadra e a quadra 9. Amostras de solo, retiradas a 3,6 e 11m de profundidade, apresentaram concentração de metais e dos compostos orgânicos analisados abaixo dos VI’s.

Contudo, não se pode afirmar, a partir de um único ponto de amostragem, que não existe contaminação em toda a área da Quadra 8”. Podem as rés tentar argumentar que o relatório do IPT atestou que a exposição de humanos aos agentes tóxicos está dentro dos limites aceitáveis, o que afastaria a necessidade de medida mais drástica.

Entretanto, não se pode confundir dano à saúde, com dano ao meio ambiente, cuja obrigação de reparação de não pode ser afastada. Em relação ao meio ambiente, foi preciso o relatório do IPT ao concluir que há possibilidade de “transporte dos contaminantes, através da água subterrânea, atingindo as águas superficiais” (fls. 3883-20° vol.), ou seja, os córregos.

Tudo, sem deixar de afastar a possibilidade de rompimento das tubulações de água da rede pública, bem como a penetração de substâncias voláteis e tóxicas, por meio dos dutos de água. E a contaminação da água era prevista antes mesmo do estudo detalhado efetuado pelo IPT.

A empresa CSD, em setembro de 2001, atestou que “cabe ressaltar que os trabalhos de campo realizados até o momento, não objetivaram uma análise do aquífero freático do local, quanto ao aporte de contaminante para o mesmo. O aterro industrial instalado no local pode contribuir para a contaminação do aquífero local e para o córrego Irapuã, devendo realizar-se um estudo ambiental para se caracterizar a existência ou não de contaminantes no lençol freático, que se encontra a profundidades superiores a 11 metros na área do aterro” (fls. 2815-15° vol.).

Por outro lado, não souberam as rés apresentar motivo justificável para a constatação de alumínio na água armazenada no empreendimento, em níveis acima do permitido. Nesse sentido, observe-se o relatório de fls. 3577 e 3581-19° vol..

Não se ignora que, posteriormente, verificou-se a potabilidade da água do reservatório do



empreendimento. Todavia, tal assertiva nada vale, tendo em conta que foi constatada a alteração da qualidade da água, no interior do reservatório do Bloco 5 —Etapa 6 do Condomínio (fls. 3585/3587-19º vol.).

Nem se alegue, por outro lado, que a alteração da água em apenas um dia devesse ser desconsiderada, eis que, se o ambiente estivesse totalmente regularizado, não teria sido detectada a alteração constante da qualidade da água fornecida. Da mesma forma, o índice 20% acima do permitido não pode ser considerado insignificante.

Portanto, evidente a possibilidade de contaminação do lençol freático do local. Além do lençol freático, há risco ainda de contaminação da água armazenada nos reservatórios, tendo em vista que “mesmo em reservatórios sem falhas, a impermeabilidade a gases, diferente aos líquidos, nem sempre é totalmente eficaz” (fls. 6950 – 35º vol.).

Como se não fosse suficiente, o IC atestou que a situação atual somente estará consolidada em várias décadas (fls. 4903 da cautelar) e que no caso específico do terreno em que se construiu o Conjunto Residencial Barão de Mauá, o problema se agrava, na medida em que na época de deposição de detritos, não se tomou cautela alguma para a separação de material ou de adoção de mecanismos para eliminação dos gases que se formavam no subsolo, de forma que há dificuldade, inclusive, para se identificar as espécies de gases tóxicos que podem estar se formando no local.

Ou seja, foram taxativos os peritos do IC ao atestarem que obra alguma poderia ser erigida no local sem que houvesse a elaboração de criteriosa avaliação ambiental, para verificação dos parâmetros e emanações de gases.

Todavia, tal cautela não foi observada. O risco de novos acidentes foi atestado, ainda, pelos técnicos do IC, que afirmaram ser impossível a impedir a formação de novos gases no subsolo, eis que não há como se inserir no local material que permita a paralisação ou interrupção das reações tidas então (fls. 4905-25/ vol.da cautelar).

Ademais, a CETESB, para justificar a paralisação das obras no local, atestou: “A avaliação de compostos voláteis no sub-solo do ‘Barão de Mauá’ levou à preocupação quanto a possível emanação dos mesmos para atmosfera, trazendo incremento aos eventuais riscos à saúde da população, principalmente quanto a alguns compostos químicos, como o benzeno.

Buscando reduzir a possibilidade de emanação dos gases para a atmosfera, a CETESB exigiu a paralisação das obras que envolvessem a movimentação de terra no local, uma vez que, qualquer ruptura da camada que confina esses bolsões de gás, levaria a emissão para a atmosfera de maior quantidade de compostos...”

Em seguida, ao comentar o sistema de captação e tratamento de gases, atestou a CETESB que: “não existem formas de assegurar que acidentes não ocorram durante a operação desse sistema ou de qualquer outro sistema construído pelo homem.” (fls. 716-4º vol. da cautelar) Mas, o principal, a reconhecer o



risco, está na última frase do relatório, de fls. 3883-20° vol., que é alarmante: “NÃO HÁ PORTANTO PROJEÇÃO CONFIÁVEL PARA O RISCO FUTURO”.

Não se pode esquecer, ainda, que em dezembro de 2003, em estudos realizados para investigar o odor suspeito concluíram que, independente da causa de acúmulo de gás no subsolo de um dos prédios, verificou-se a presença de situação que, se mantida fosse, poderia levar à causa de explosões, não obstante a tentativa da interessada em minorar o risco (fls. 5079-26° vol.).

Tal constatação comprova que, não obstante a instalação de sistema de extração e tratamento de gases do solo, a sistemática empregada não é segura o suficiente, pois o vazamento detectado “indica que, pese a todos os dados até agora apresentados, principalmente os relativos ao sistema de extração e tratamento de vapores do subsolo, existem áreas do conjunto residencial Barão de Mauá onde ocorre o acúmulo de gases que, por sua composição e concentração, oferecem riscos potenciais de explosão e toxicidade” (fls. 6949-35° vol.).

Sendo assim, e lembrando que a proximidade entre os blocos de apartamentos impõe a transferência dos riscos de um local para o outro, em caso de explosão e não sendo comprovadas, com precisão, que determinadas áreas estejam totalmente seguras, só resta a total desocupação. Outro não foi o entendimento dos técnicos, a fls. 6959 — 35° vol, que atesta que “a deposição aleatória e desconhecida dos resíduos, torna inviável uma avaliação precisa. Desta forma, a real delimitação da pluma de contaminação, sua composição e concentração para cada substância perigosa, bem como o volume da área contaminada pode apresentar grandes incertezas”.

E ainda, a fls. 7048-36° vol, “...Desta forma, quatro blocos estão completamente sobre o resíduo e seis blocos estão parcialmente. Ou seja, as áreas construídas sobre os resíduos estão com seus solos contaminados e apresentam riscos não totalmente determinados, mas iminentes, para os residentes dos blocos ali construídos.

No entanto, os estudos sobre a concentração de compostos orgânicos voláteis nos solos (também conhecido com “Soil Gás Survey”) indicam concentrações de VOCs acima de 1000 ppm em quase toda a área do conjunto residencial Barão de Mauá. Existe possibilidade de formação de compostos voláteis ainda mais perigosos, além dos já detectados, a partir das misturas de resíduos, que mesmo em concentrações menores, podem criar situações de risco para a saúde humana, principalmente por meio da contaminação das águas dos reservatórios subterrâneos.

A mobilidade desses gases no subsolo do conjunto residencial Barão de Mauá, bem como a possibilidade de contaminação de outros meios (água nos reservatórios e ambientes atmosféricos dentro e fora dos apartamentos) não pode ser totalmente excluída.” Por fim, o estudo realizado pelo Ministério da Saúde pôs fim a todas as teses levantadas pelas rés, de inexistência de perigo, tendo em conta que não se teve condições, sequer, de se determinar, com precisão, os contaminantes de interesse para estudo, dada a total inexistência de dados e a possibilidade de formação de compostos secundários tóxicos, no local.

Mas, apesar da ausência de dados, houve segura comprovação de contaminação do lençol freático por metais e compostos orgânicos (fls. 6962-35° vol.), bem como de contaminação de determinadas áreas e



constatação de riscos potenciais futuros de outras (fls. 7048-36° vol.). O fato de não haver captação de água do local para consumo nada significa, pois a contaminação do lençol é prova de que os contaminantes podem migrar para áreas outras, caso não haja efetiva descontaminação, não sendo suficiente a adoção de medidas paliativas, como as adotadas até o momento.

Contatou-se que não há vazamento no oleoduto da Petrobrás, que corta o Condomínio (fls. 6928-35° vol.), logo, não se pode imputar a causa de contaminação a fator diverso que não seja o aterro clandestino, por mais que se esforcem as rés.

E a tentativa de negar o claro e cristalino dano ao meio ambiente e o risco aos moradores, vem comprovada por todas as manifestações das demandadas, que negam a possibilidade de disseminação do mal e não comprovam a adoção de medidas drásticas para conter os prejuízos, comprovando com a inércia, que não são sequer dignas de credibilidade.

Tentou-se argumentar, para afastar a necessidade de reparação do dano, que os métodos não seriam exatos ou totalmente confiáveis. Alegação inócua, eis que, como dito acima, a legislação ambiental pune o risco, em respeito ao princípio da precaução, pelo que somente a realização de prova segura, de inexistência de dano é que afastaria o pedido condenatório.

Ocorre que as rés, em momento algum, produziram tal relatório, por empresa de idoneidade reconhecida, como a do IPT e do Ministério da Saúde. Nem mesmo o relatório da UNICAMP pode ser considerado como elemento de prova de inexistência de riscos, tendo em conta que a própria instituição reconheceu que os níveis estatísticos não foram representativos.

Mas, mesmo assim, foram constatados índices altos de concentração de benzeno em duas unidades não habitadas e de n-decano e 1,2,4, trimetilbenzeno (fls. 2872-15° vol.). Sem desejar ser alarmista, bastaria para elucidar a presente lide, o fato de ter ocorrido contaminação de ambiente por lixo clandestino nos Estados Unidos (caso “Love Canal”), ocasião em que foram tomadas providências drásticas, não obstante naquela região o montante do lixo tenha atingido 21.000 toneladas, contra uma estimativa de 653.000 toneladas no caso “Barão de Mauá”, ou seja, aproximadamente trinta vezes mais.

Em suma, a retirada do lixo, para o devido tratamento, é imperiosa, sob pena de danos que sequer são previsíveis ou calculáveis, ainda que em probabilidade. De outro lado, mesmo bastando a prova de risco de prejuízo ao meio ambiente, sendo desnecessária a prova de efetivo prejuízo, em respeito do princípio da precaução, temos que restou comprovado nos autos o dano efetivo. O prejuízo, mesmo sendo negado pelas rés, foi provado pelas provas produzidas pelas próprias demandadas.

Logo após a primeira explosão do local, a ré SQG contratou a empresa CSD GEOKLOCK para efetuar um estudo de risco do ambiente, tendo a contratada afirmado a “presença de índices de explosividade em parte das redes de água pluvial e esgoto da porção oeste do condomínio e em algumas casas de máquinas dos reservatórios de água subterrâneo” (fls. 178-1° vol), tendo havido a recomendação de implantação de medidas de caráter emergencial, para a contenção dos riscos, consistentes em monitoramento freqüente dos índices de explosividade, lavagem das galerias e de ambientes confinados, diariamente,



proibição de entrada de pessoas em ambiente confinado, sem a prévia monitoração de índices de explosividade e eliminação de casas de bombas subterrâneas.

Atestou a empresa contratada, a fls. 206-2º vol, que os índices de explosividade dos apartamentos havia diminuído sensivelmente. Todavia, o relatório de inspeção de fls. 235/237 constatou a ineficiência dos métodos de eliminação de gases, que são lançados à atmosfera sem tratamento algum, além de ter sido detectado aterro de lixo industrial além dos limites apresentados nos estudos apresentados pela empresa CSD GEOKLOCK.

Ora, tais incongruências bastam para colocar em dúvida a conclusão da empresa contratada pela SQG. E tanto tem razão o Ministério Público, ao atestar as irregularidades do local, que a CETESB, após o acidente, impôs à SQG, penalidade administrativa, por ter ela iniciado a construção de empreendimento residencial em área de depósito de lixo industrial e em momento algum atestou a inexistência de riscos de novas explosões.

Ademais, se não existisse perigo de aumento do prejuízo, não haveria necessidade de realização de extensos estudos, que sempre se encerram com a recomendação de estudos complementares. Ora, evidente que o ambiente que se criou é tão complexo, que empresa alguma, por mais interesse que tenha no deslinde da causa, teve condições técnicas de concluir pela solução definitiva da questão.

Lembre-se, ainda, que nem mesmo o dano à saúde é afastável, tendo em conta que as rés não souberam explicar a seguinte colocação dos técnicos do Ministério da Saúde "...Foram estabelecidas rotas de exposição potenciais futuras para a população de moradores a partir de várias possibilidades. Pelo risco de explosão de gases, caso o sistema de exaustão permanente deixe de funcionar por alguma razão, ou pela contaminação da água de consumo humano pela infiltração de gases tóxicos através de eventuais rachaduras nas caixas de água subterrâneas ou quando da formação de pressão negativa nas tubulações, ou, ainda, pela exposição do subsolo quando de algum procedimento de reforma do sistema de saneamento básico ou mesmo através de atividades de jardinagem (o que incluiria uma nova população exposta de trabalhadores envolvidos nestas atividades)" (fls. 7016-36º vol-grifo nosso).

Destaque-se, ainda, que se concluiu que os métodos adotados não são totalmente confiáveis para garantir o controle de riscos, eis que "Não parece razoável que medidas de remediação, sejam de que natureza for, possam eliminar totalmente os riscos existentes na área. Medidas de remediação e monitoramento, como as atualmente existentes, têm demonstrado deficiências e, mesmo quando aprimoradas, teriam que ser mantidas por longo prazo, pois as fontes ainda estarão presentes em um futuro previsível" (fls. 7059-36º vol.)

Comprovada a contaminação, imperiosa a recuperação do local, com a adoção das medidas necessárias para reconstrução do ambiente anterior. Nesse sentido, lembre-se que o art. 3º, da Lei 6766/79 veda, peremptoriamente, a construção de residências em locais que tenham sido utilizados anteriormente como depósito de material nocivo à saúde.

As rés, como adiante se verá, com a análise individualizada da culpa do agente poluidor, somaram



esforços para a implantação do empreendimento no local. Como, ao efetivarem a construção, agiram em desrespeito ao ordenamento vigente, devem ser condenadas a reconduzir o ambiente ao estado anterior, o que somente é possível com a demolição das obras irregulares, a retirada do lixo e tratamento do solo. Mesmo porque, os estudos acima citados foram precisos ao condenar a ocupação humana do local.

Em decorrência, se não cabe a habitação, a demolição é imperiosa. Em suma, se as rés assumiram os riscos de construir um empreendimento irregular, devem assumir as consequências e demoli-lo, não podendo o Judiciário ser tolerante e acobertar qualquer outra medida que não a demolição, sob pena de se permitir eu o ilícito (construção de empreendimento irregular) se legalize com o decurso do tempo.

Ademais, embora tenham sido feitos estudos do caso, nenhum deles sequer acenou para a possibilidade de se manter habitado o local sem risco à população. Assim, como não cabe habitação, outra alternativa não há. Só resta a demolição e a limpeza do terreno, para que seja restaurado o estado anterior.

E a desocupação também foi sugerida pelos técnicos, que atestaram “resumidamente, os dados ambientais existentes possivelmente são suficientes e de qualificação adequada para dimensionar procedimentos de remediação visando a utilização da área para outros usos que não a residencial” (fls. 6957-35º vol.).

Pelo exposto, mesmo que não se discuta os riscos à saúde, o prejuízo ambiental é inafastável, impondo a responsabilização de todas as rés que ficam condenadas a demolir o empreendimento e elaborar plano de recuperação do local. Ressalte-se, ainda, que a utilização futura do local, para outros fins que não o residencial, somente poderá ser autorizada após a prova inconteste de recuperação total do ambiente.

Por fim, quanto ao dano ao meio ambiente, tentaram as rés argumentar que a explosão ocorrida no local poderia ter sido causada por fatores outros que não o acúmulo de gases no subsolo. Tentativa vã, por inúmeros motivos. A uma porque não foi a explosão o único dano constatado ao ambiente. Ao contrário, como já exposto, os estudos constataram o acúmulo de gases tóxicos no local, mesmo após a explosão. Ao depois, se outra fosse a causa de explosão, que não o acúmulo de gases formados pelo aterro irregular, deveriam as rés tê-la indicado.

Ocorre que assim não agiram, se limitaram a expor suposições, enquanto os autores trouxeram aos autos provas fartas e seguras dos prejuízos.

III.II — DOS ATOS CULPOSOS PRATICADOS POR CADA UMA DAS RÉIS:

Todas as rés devem ser responsabilizadas como agentes poluidoras, pois contribuíram para a contaminação do meio ambiente, seja depositando material ilícito no local, seja participando ou autorizando a construção do empreendimento no local proibido, o que dificulta a recuperação e proporciona o agravamento da situação poluidora.

Nesse sentido, observe-se que a construção e a aprovação da obra sem as cautelas que seriam exigíveis, em especial no tocante à análise do solo, basta para a responsabilização direta. Mesmo que tentem as demandadas alegar ignorância quanto à existência de um lixo clandestino instalado no imóvel objeto da lide, nos anos que antecederam a instalação do empreendimento e, ainda que sustentem a ausência de



irregularidades no local, certo é que os elementos de prova produzidos nos autos demonstram o contrário. Mas, para que não se alegue obscuridade da presente, passo à análise da responsabilidade de cada empresa.

III.II.I — DA RESPONSABILIDADE DA COFAP

Sustentou a COFAP, em síntese, que não deveria ser responsabilizada porque não era a proprietária do imóvel na data da implantação do empreendimento, que seus atuais controladores não tinham conhecimento do problema e que sempre atendeu às regras impostas para depositar seus rejeitos.

Contudo, olvidou-se que seus representantes também subscreveram o projeto de implantação do Conjunto Habitacional, de forma que não prospera a alegação de que a responsabilidade seria exclusivamente daqueles que buscaram a aprovação do projeto de execução da obra, pois o mesmo foi por si referendado. Nesse sentido, ainda, deve ser lembrado que a responsabilidade da ré COFAP não decorre somente da implantação do empreendimento, mas principalmente por ser ela a autora da contaminação ambiental. Também não prospera a alegação de que a atuação em respeito à lei excluiria sua responsabilidade pela contaminação do meio ambiente.

É sabido que ninguém está obrigado a agir senão por força de lei e, desde a edição do Código Civil de 1916, temos que, todo aquele que causar prejuízo a outrem estará obrigado à reparação do dano. Logo, tendo em conta que a contaminação do meio ambiente causa prejuízos à saúde de terceiros que tiverem contato com o ambiente poluído, evidente que não pode a empresa tentar se furtar a suas responsabilidades, que decorrerem de regras antigas, anteriores mesmo à edição da Constituição Federal.

Em suma, não prospera a alegação de que deva ser excluída do pólo passivo da lide por ter atuado em respeito às regras vigentes na data em que depositou o material tóxico no local, pois já naquela fase não era permitido o dano a terceiros, não havendo necessidade de lei alguma para se impor aos ocupantes da terra que, com seus atos, não causem danos a terceiros.

A alegação de que sua comodatária seria a única responsável pela contaminação também não prospera, por vários motivos. A uma porque a COFAP não negou que tenha depositado seus rejeitos no local por determinado período e, a duas, porque, se permitiu que sua propriedade fosse utilizada de forma nociva à sociedade, também agiu culposamente, pelo que deve ser responsabilizada pelo prejuízo advindo.

Ora, se a COFAP tinha conhecimento de que seu comodatário não atuava corretamente, tanto que recebeu ele penalidade administrativa da CETESB, da qual tomou conhecimento e noticiou o fato aos autos e, mesmo assim, permitiu o prosseguimento da atividade danosa, deve ser responsabilizada caso o prejuízo seja comprovado, pois seu interesse no lucro impôs o risco, pelo qual deve responder.

Em suma, não poderia ter depositado material não controlado no local, nem ter permitido que a área fosse utilizada como lixão clandestino, sem qualquer autorização dos órgãos públicos, mesmo porque sabia da ilicitude da conduta, tanto que fora autuada antes da venda do imóvel. E não cabe, ainda, a alegação de ausência de responsabilidade, por alteração de sócios controladores, na medida em que a



peessoa jurídica é diversa de seus sócios e responde pelos atos praticados por seus administradores, mesmo que estes sejam alterados. Por fim, observe-se que a alegação de inexistência de conteúdo tóxico depositado no local não foi demonstrada e era ônus da ré fazê-lo.

III.II.III — DA RESPONSABILIDADE DA PAULICOOP

Sustentou a ré PAULICOOP que não deveria responder por eventuais prejuízos, tendo em conta que não foi agente poluidor. Contudo, a tese não merece acolhida, na medida em que a PAULICOOP, mesmo que não tenha participado da aprovação do projeto, participou da implantação do empreendimento no local supostamente contaminado e, segundo a conclusão dos laudos periciais, a construção no local dificultará, em muito, as obras necessárias para a regularização.

Da mesma forma, não se pode olvidar que a responsabilidade decorre, objetivamente, do risco da atividade desempenhada, que impõe a todos aqueles que participam de implantação de empreendimento, que tomem as devidas cautelas para que não haja dano ao meio ambiente.

Logo, mesmo não tendo a PAULICOOP participado da aprovação do projeto de construção do empreendimento, bem como mesmo não sendo o agente poluidor primário, certo é que o contrato firmado entre ela, a construtora e a Cooperativa, previu que incumbe à Paulicoop, como assessora da cooperativa, “acompanhar e verificar o desenvolvimento de todos os projetos, memoriais, especificações e processos construtivos, aprovando-os ou apresentando as modificações, ensaios e provas de carga que entender convenientes, vedado expressamente, em qualquer momento ou fase de execução do empreendimento, qualquer alteração de áreas ou de elementos básicos originais e rejeitar todo e qualquer serviço executado em desacordo com normas técnicas e legislação pertinente” (cláusula sétima do contrato que acompanha a contestação da Paulioop), de onde se conclui que a mesma tinha a obrigação de fiscalização e poderes para adoção das providências necessárias à regularização e, no tocante à contaminação, quedou-se inerte.

Destaque-se, ainda, que o poder de rejeição de todo e qualquer serviço executado de forma não apropriada conferia à PAULICOOP poderes e deveres para exigir uma análise mais detalhada do solo e de seus componentes, antes do início da obra, na medida em que a legislação acima indicada veda a construção de prédios em locais destinados a depósitos de lixo.

Nem a inércia dos poderes públicos autorizaria a realização de empreendimento irregular, nem excluiria a responsabilidade das rés, se as mesmas tinham o dever legal de fiscalização do local e de não construção em ambiente contaminado, para evitar catalisação do dano. Sustentar desconhecimento da contaminação do local também não socorre á PAULICOOP, eis que ela tinha a obrigação legal de efetuar todos os estudos que fossem necessários, de forma a se assegurar de que não havia impedimento ao prosseguimento da construção.

Se assim não agiu, caracterizou-se sua culpa, pelo que deve responder pelos prejuízos que venham a ser comprovados. Lembre-se, ademais, que a ré reconheceu em sua contestação que a construtora SOMA facilmente teria como descobrir o conteúdo ilícito do solo, no momento de preparação do mesmo para a



construção.

Logo, se era tão fácil à descoberta pela SOMA, também haveria facilidade para a PAULICOOP, a quem incumbia, não só o assessoramento da COOPERATIVA, quanto a fiscalização da construtora. E, se agiu com culpa, causando prejuízos aos consumidores, não pode a PAULICOOP alegar irresponsabilidade por ausência de vínculo contratual com os lesados, pois sua responsabilidade decorre de culpa e não de relação contratual.

III.II.IV — DA RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA

Como dito acima, a empresa SOMA participou da implantação do empreendimento, bem como da aprovação do projeto, de forma que não pode alegar desconhecimento de que a área era destinada a depósito de lixo industrial. Mas, mesmo que desconhecesse o fato, inegável que a ignorância decorreu de sua própria culpa em não investigar detalhadamente o conteúdo do solo.

E a culpa basta para a responsabilização, ainda mais porque, para aprovação do projeto, perante a Prefeitura, a ré SOMA fez afirmação falsa, ao atestar, em documento copiado a fls. 169, que em sondagens realizadas na área a ser edificada não foi encontrado material proveniente de resíduos orgânicos que sejam nocivos à saúde.

Nem se alegue que o material não tenha sido encontrado pela demandada, eis que esta tinha o dever legal de investigar a destinação ilegal do imóvel nos anos que antecederam a aquisição pela Cooperativa, pois a lei do parcelamento do solo, que se aplica em parte à implantação de condomínios verticais, impede a construção do empreendimento em locais que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde (art. 3º, da Lei 6766/79).

Mas, a comprovar a ciência da empresa quanto à irregularidade, temos o documento copiado a fls. 170, no qual a mesma reconhece a necessidade de alteração de pontos do projeto, “em virtude de problemas técnicos de condições de solo”.

Ressalte-se, ademais, que o documento comprova que o desconhecimento somente poderia perdurar até o instante em que a empresa iniciou suas atividades, eis que estava contratualmente obrigada a preparar o solo para a construção, além de ter sido ela a responsável por efetuar as fundações.

Sendo assim, inegável que se a preparação do solo fosse feita de maneira correta, teria sido descoberto o aterro ilícito. Mas, mesmo que não bastasse, ao ser efetuada a fundação, evidente que as estacas devem ser colocadas até uma profundidade tal, que atinja solo rígido, de onde se conclui que seria alcançado o conteúdo interno e tóxico do aterro.

Destaque-se, mais, que os laudos anexados aos autos dão conta de que o aterro tem, em determinados pontos, profundidade pequena, pelo que não se poderia alegar que no início da construção, com as obras de escavação, não se verificasse o conteúdo do solo. Portanto, demonstrado o prejuízo, também ela será responsável pela reparação.



III.II.V — DA RESPONSABILIDADE DA SQG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA:

Finalmente, a SQG como empresa sólida e dotada de conhecimento técnico para a solução do problema, como alegado pela própria, não poderia desconhecer o problema, pois lhe seria exigível a avaliação detalhada do projeto para aceitar o contrato de continuidade da construção. Ou seja, ainda que não soubesse da situação irregular do terreno, deveria saber. Se não efetuou os estudos que lhe seriam exigíveis, agiu com culpa, de forma que deve continuar no pólo passivo da lide, pois não só o início das obras, como a continuidade das mesas contribuíram para a formação de ambiente propício à proliferação dos gases explosivos no subsolo do empreendimento.

III.II.VI — DA RESPONSABILIDADE DA PREFEITURA

Quanto à responsabilidade da Municipalidade, de ser destacado que esta juíza compartilha do entendimento doutrinário que defende que é subjetiva a responsabilidade do poder público em casos de danos provocados por seus atos omissivos. Todavia, no caso em tela, tal entendimento não se aplica, pois, além da regra especial, referente a dano ao meio ambiente, houve um ato comissivo da Municipalidade, consistente em fornecer o alvará de implantação do empreendimento, sem que houvesse comprovação de regularidade do local. Ou seja, não houve omissão, houve efetiva ação, que contribuiu para o agravamento do prejuízo.

De outra banda, os documentos que instruem o inquérito civil dão conta que, para a implantação do empreendimento, foi elaborado estudo de impacto ambiental, pelas secretarias estaduais de habitação e meio ambiente, tendo sido detectada a necessidade de se complementar o projeto original, para definição de área de construção proibida e para elaboração de plano de revegetação, para compensação de áreas de preservação permanente, marginal aos cursos de água.

Ora, tais exigências demonstram que o projeto inicial não estava em perfeitas condições. Como se não bastasse, o corpo de bombeiros também fez exigências complementares (fls. 127-1º vol.). Não se ignora que tais exigências restaram superadas. Todavia, as irregularidades demonstraram que haveria a necessidade de maior cautela da Municipalidade, com a realização de inspeção mais detalhada, para que a aprovação do projeto se operasse, pois havia indícios de que, desde o começo do empreendimento, as exigências legais não tivessem sendo atendidas.

Ressalte-se, mais, que a Municipalidade foi informada, por documento copiado a fls. 170-1º vol., da existência de problemas técnicos de condições de solo, que implicaram na alteração de pontos do projeto e, nem mesmo diante da adversidade indicada, tomou a cautela de efetuar um estudo pormenorizado da área. Mas não é só, conforme documento de fls. 249/252-2º vol, tanto tinha ciência a Municipalidade da existência de depósito de lixo industrial na área, que em determinadas ocasiões, retirou objetos do local, que seriam utilizados para cascalhar as ruas do Município.

Todavia, mesmo sabendo da impossibilidade de implantação do empreendimento no local, não cumpriu o Município de forma apropriada seu poder de polícia. Ao contrário, confessou que não efetuou estudo



algun do local, por falta de profissional público habilitado para tanto, e deferiu o pedido de alvará, com base em pareceres apresentados pelas empresas interessadas.

Olvida-se, entretanto, a Municipalidade, que era seu dever manter em seu quadro de funcionários, profissionais habilitados para executar as funções públicas necessárias, de forma que pudesse efetuar o estudo devido do local antes do deferimento do alvará. Mas, como assim não agiu, e confessou a fls. 2061-11º vol, que confiou no relatório que lhe foi apresentado, reconheceu sua negligência e imprudência, pelo que não pode se furtar ao dever de reparação, se não tomou as cautelas que lhe seriam exigíveis para evitar o dano.

Nem se alegue a ausência de nexo de causalidade entre a inércia da Municipalidade e o dano, tendo em conta que a concessão do alvará possibilitou o início da construção do empreendimento, o que resultou em catalisação do prejuízo. Ademais, em nada socorre a Municipalidade o fato de ser necessária a autorização de vários órgãos públicos para aprovação do empreendimento, tendo em conta que, ainda que houvesse a responsabilidade de terceiros, a culpa do Município não seria neutralizada. Pelo exposto, todas as rés ficam condenadas a restituírem o local ao estado em que se encontrava antes do início da contaminação.

III.III — DAS CONSEQÜÊNCIAS DA NECESSIDADE DE DEMOLIÇÃO DO EMPREENDIMENTO — DANOS AO CONSUMIDORES:

Como dito acima, a necessidade de demolição é inafastável. Todavia, a demolição implicará em ofensa ao direito de propriedade dos moradores do local, que deve ser resguardado. Nesse aspecto, deve ser lembrado que a questão deve ser analisada, ainda, à luz do Código do Consumidor, tendo em conta que o prejuízo ao meio ambiente repercute diretamente à população do local prejudicado, que adquiriu as unidades residenciais sem serem advertidos dos vícios existentes no local.

Ou seja, tal população está representada pelos consumidores que adquiriram as unidades habitacionais construídas sobre o terreno contaminado. Da mesma forma, as rés respondem pelos danos causados, também sob a ótica consumerista, pois todos os entes que somam esforços para a construção de um empreendimento imobiliário são solidariamente responsáveis pelos prejuízos advindos aos adquirentes.

III.III.I — DA EQUIPARAÇÃO DAS RÉS A FORNECEDORAS: Nesse sentido, temos que a COFAP subscreveu o projeto inicial do empreendimento. Logo, com tal ato, responsabilizou-se pela regularidade do documento que assinou que, como visto acima, estava irregular.

A PAULICOOP, como responsável pelo assessoramento técnico e jurídico, não executado a contento, bem como por comercializar as unidades, responde frente aos consumidores ante os defeitos do produto comercializado.

A SOMA e a SQG, de outra banda, por não terem construído unidades residenciais em condições perfeitas, também serão responsabilizadas de acordo com as regras do Código de Defesa do Consumidor. Finalmente, a Municipalidade, por não ter cumprido o dever de fiscalizar devidamente os projetos que lhe foram encaminhados e por ter aprovado indevidamente a construção de prédios em local contaminado, não pode se esquivar de reparar o prejuízo aos consumidores lesados. Por tais motivos,



devem todas as rés ser equiparadas a fornecedoras e responsabilizadas pelas conseqüências dos atos praticados em descompasso com o ordenamento.

III.III.II — DOS VÍCIOS DO PRODUTO E DA LESÃO

A lesão é evidente, pois não demonstraram as rés que tenham alertado os consumidores que o empreendimento seria erigido sobre um terreno contaminado. Assim, houve comercialização de produto não entregue. Foram vendidas unidades residenciais regulares, a serem construídas em ambiente seguro e entregues apartamentos em locais cujos índices de contaminação não podem sequer ser mensurados.

Portanto, evidente a inveracidade da propaganda e a impropriedade do produto entregue. O art. 14 do Código de Defesa do Consumidor é preciso ao definir que o fornecedor "...responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos."

Logo, comprovada a construção do empreendimento em imóvel destinado anteriormente ao depósito de lixo, independente da necessidade de desocupação, por dano ao meio ambiente, há prejuízo aos consumidores, que adquiriram bem diverso daquele que lhes foi entregue.

Ou seja, somente poderiam as demandadas ser eximidas do dever de indenizar os moradores se demonstrassem que estes agiram com dolo na aquisição, com ciência da irregularidade. Entretanto, não há nos autos um documento sequer que demonstre que os adquirentes das unidades autônomas tenham tido conhecimento da contaminação da área em que estavam sendo construídas as unidades adquiridas, de onde se conclui que também é plausível a alegação de haver necessidade de se assegurar meios para custear a indenização dos moradores.

Observe-se, ainda, que os peritos do IC foram categóricos ao afirmarem que os compradores das unidades residenciais não tinham ciência da gravidade das conseqüências de estarem adquirindo imóvel que seria construído em antigo local destinado a depósito de lixo, tendo em conta que "Ainda que os compradores dos apartamentos tivessem conhecimento de que nas camadas mais inferiores havia um aterro, não saberiam dimensionar quais os riscos envolvidos nesta questão.

Leigos que possam ser, por estimativa, não teriam acesso a requintes de prospecção a valores e parâmetros de referência para chegarem a um ponto de decisão, ou mesmo de definição! Cabe lembrar também, que toda a investigação dos eventos em questão tiveram início após as investigações do acidente (explosão) ocorrido em uma das dependências dos Blocos desse condomínio" (fls. 4951-25º vol. da cautelar). E nem se diga que seja possível a regularização do empreendimento, pois, como já exaustivamente exposto no tópico referente ao dano ao meio ambiente, não produziram as rés prova segura da possibilidade de recuperação e impera no caso em tela o princípio da precaução.

Como se não bastasse, em todos esses anos, não foram executadas as obras necessárias, sequer, para contenção dos avanços do problema. A propósito, sobre a possibilidade de ser necessária a execução de



outras obras no local, temos a conclusão da CETESB, no laudo anexado aos autos, descrevendo que “o sistema de coleta e tratamento dos gases do solo foi instalado para atender às exigências formuladas pela CETESB em 2001, em caráter emergencial, a luz das informações disponíveis sobre a área naquela época.

Com base em informações recentes, obtidas dos relatórios citados no item 2, será exigida a extensão do sistema de extração de gases para outras áreas do condomínio, bem como uma adequação dos planos de monitoramento propostos.

O sistema de extração e tratamento de gases é constituído de 14 poços de extração de vapores, porém nesta primeira fase somente 08 (oito) estão operando, e estão preferencialmente distribuídos na faixa do extremo leste da área ocupada pelo conjunto habitacional, ou seja, na região onde os estudos apresentaram maior concentração de focos de contaminação (entre as etapas 4 e 6).

A rede de coleta de gases que interliga os poços de extração à unidade de tratamento foi executada com tubos de PVC rígido de 10 polegadas, apoiados na superfície do solo e com envelopamento de concreto na áreas expostas a esforços mecânicos” (grifo nosso).

Pelo exposto, por terem adquirido os consumidores bem diverso daquele que receberam, sofreram prejuízo, pois um imóvel regular não pode ser equiparado ao que receberam. Em decorrência, devem ser indenizados pelas rés, que respondem solidariamente pelos atos praticados.

Em resumo, pelos motivos acima expostos, todas as demandadas são responsáveis pela reparação dos prejuízos advindos da construção do Conjunto Habitacional em local que não fosse apropriado, de forma que devem continuar no pólo passivo da lide.

III.IV — DOS PEDIDOS

Passo à análise individual dos pedidos formulados. Os pedidos liminares já foram analisados pelas decisões interlocutórias constantes dos autos, que ficam aqui integralmente mantidas.

III.IV.I — DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO DO AMBIENTE

Pelos motivos acima expostos, como decorre de lei o dever do agente contaminador a reparação do ambiente lesado, ficam as rés condenadas a reparar o ambiente, o que somente se faz possível com a demolição total do empreendimento, para análise criteriosa dos dejetos depositados no local, para possibilitar a neutralização de seus efeitos.

Nem se alegue que outra possa ser a forma de regularização do ambiente, pois já exaustivamente comentado o princípio da precaução, bem como porque nos autos foram efetuados inúmeros estudos, sem que nenhum deles tenha indicado uma forma segura para a recuperação, diversa da acima exposta.

Portanto, condeno as rés, solidariamente, a promover a demolição do empreendimento, bem como a reparação do solo, da água (inclusive do lençol freático), da vegetação e de todos os elementos que



integram o meio ambiente, através de um plano de recuperação de área degradada, a ser submetido a prévia aprovação da Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Ministério da Saúde. A recuperação deverá ocorrer em dois anos, a contar da data de aprovação do projeto pelos órgãos públicos, desde que seja apresentado o plano de recuperação a tais órgãos no prazo de dois anos e nove meses, a contar desta sentença.

Observo, por oportuno, que, mesmo após a recuperação, por expressa vedação legal, não será permitida a destinação da área a fins residenciais e que a utilização do imóvel somente poderá ser definida após a reconstrução do estado anterior à contaminação.

III.IV.II — DOS PREJUÍZOS AOS CONSUMIDORES

Antes da quantificação do prejuízo, devem ser identificados os consumidores que devem ser indenizados. As rés, ao assumirem o risco de dar início a empreendimento irregular, responsabilizaram-se por todas as negociações subseqüentes das unidades, de forma que todos os proprietários, sejam eles atuais ou não, devem ser equiparados a consumidores, cabendo a indenização de todos.

Isto porque, evidente que em um empreendimento composto por milhares de apartamentos, claro e cristalino que haveria a comercialização posterior dos bens.

Nesse sentido, para a demolição do empreendimento devem ser indenizados os atuais proprietários das unidades. Todavia, não se pode ignorar que aqueles que já venderam os apartamentos no Conjunto Residencial a terceiros também foram lesados, pois adquiriram produtos viciados, sem ciência de irregularidade e depois suportaram a desvalorização do imóvel, no momento da venda.

E a desvalorização é evidente, pois a explosão ocorrida no local tornou-se fato público e notório, pois incessantemente veiculada na mídia. Frise-se que a indenização decorre da necessidade de demolição de empreendimento irregular, construído em desrespeito ao ordenamento, não havendo necessidade de se declarar a rescisão dos contratos de aquisição.

Da mesma forma, em relação às unidades habitacionais já comercializadas, não há como ser declarada a rescisão dos contratos, que já surtiram efeitos em relação a terceiros.

Contudo, como o Código de Defesa do Consumidor autoriza o abatimento do valor do preço pago, em caso de defeito ou vício do produto, devem ser condenadas à rés ao pagamento, em favor daqueles que já venderam suas unidades, de indenização proporcional ao valor de depreciação do bem, a ser apurado em liquidação de sentença, pois a depreciação equivale à diferença entre o valor pago e o da venda ocorrida após a depreciação do imóvel em virtude da constatação da contaminação do ambiente.

De outro lado, os atuais proprietários devem ser indenizados em valor equivalente à quantia paga pelo bem, devidamente atualizada. Nem se sustente que tal decisão acarretaria prejuízos à COOPERATIVA, proprietária do imóvel e não integrante da lide, tendo em conta que em saneador se explorou, em demasia, a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica desta, que apenas foi instituída como forma de ocultação das rés PAULICOOP e SQG.



Pelo exposto, as rés devem indenizar os atuais proprietários das unidades residenciais em quantia equivalente ao valor total de compra das referidas unidades, devidamente corrigidas de acordo com o índice nacional da construção civil, até a data da propositura da lide, e desde então, de acordo com os índices fornecidos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e de juro legais, a partir da data da compra, pois desde então estão em mora, pois o empreendimento já nasceu viciado.

Os consumidores que alienaram a propriedade das unidades residenciais, como também foram lesados, devem apenas ser indenizados em quantia equivalente à diferença entre o valor atualizado de compra do bem, com os acréscimos dos encargos citados no parágrafo anterior, e o valor de alienação do imóvel, com idêntica correção, eis que, por certo, sofreu o bem indevida desvalorização, ante a existência dos problemas acima indicados e desta lide.

Fixada a indenização material, resta analisar o pedido de indenização por dano moral, deduzido a fls. 24.

Também neste aspecto, cabe a indenização de todos os proprietários das unidades, sejam eles atuais ou não, excluindo-se aqueles que adquiriram o bem após a explosão ocorrida em 20 de abril de 2000. Isto porque, inegável que foi a explosão que tornou a pública a existência do problema, bem como da possibilidade de ocorrência de dano à saúde dos ocupantes do local.

Ora, tal fato acarretou prejuízo moral considerável àquele que adquiriu propriedade imóvel, com o sonho de proporcionar aos membros de sua família uma residência digna e, em uma explosão, viu seu sonho desmoronar e ser substituído pela angústia de ver seu patrimônio dilapidado e a segurança, a saúde e a integridade física de seus entes queridos comprometida, ante a contaminação existente no local.

E mais, as entrevistas realizadas com os condôminos tornou clara a sensação de angústia vivenciada até mesmo em razão do preconceito das pessoas estranhas aos problemas, que passaram a olhar aos habitantes do Conjunto Residencial como se estes fossem seres contaminados e doentes. Mas, em contrapartida, como os fatos foram levados à imprensa, evidente que aquele que adquiriu o imóvel posteriormente à explosão tinha consciência do problema que enfrentaria, de forma que não pode haver prejuízo moral por ele suportado, pois no momento da aquisição, tinha o comprador ciência do risco que correria.

Assim, devem ser indenizados moralmente apenas os consumidores que adquiriram as unidades residenciais antes da explosão. E o prejuízo moral é superior ao prejuízo financeiro, tendo em conta que o ser humano preza mais a família e seus entes queridos do que o patrimônio depreciado.

Atendendo a estes parâmetros, as rés ficam condenadas ainda, ao pagamento de danos morais aos consumidores que adquiriram as unidades residenciais antes de 20 de abril de 2000, diretamente da cooperativa, ou de terceiros, tenham ou não alienado suas unidades.

A indenização deve corresponder à quantia equivalente a três vezes o valor da indenização patrimonial que lhe é devida, nos moldes acima fixados. E nem se diga que o dever de indenização moral e



patrimonial dos atuais proprietários e daqueles que alienaram suas unidades implique em dupla condenação das rés.

Ao contrário, implica em responsabilidade pela ramificação do dano causado por culpa das mesmas. Da mesma forma, não cabe a alegação de que tenha havido a aquisição dos bens por terceiros, com ciência das conseqüências do ato, tendo em conta que exaustivamente exposto nos laudos técnicos constantes dos autos, que as conseqüências da contaminação não poderiam ser previstas por populares, até a data da explosão.

Não cabe ainda a alegação de impossibilidade de fixação das perdas e danos, sem prova do prejuízo, tendo em conta que este é evidente, ante os elementos indicados e porque, em sede de ação coletiva, possível a fixação dos parâmetros da condenação, que será definida, individualmente, em sede de liquidação de sentença.

III.IV.III — DA FORMA QUE SE OPERARÁ A REMOÇÃO

Pelo acima exposto, diante da condenação das rés à demolição do empreendimento, deve haver a remoção das famílias do local. Todavia, não se pode ignorar que não se trata de remover poucas pessoas, mas de milhares delas. Portanto, deve ser concedido prazo razoável para a desocupação, até mesmo para resguardar os interesses dos moradores, que devem ter prazo razoável para procura de local apropriado para se mudarem, sob pena de serem mais uma vez punidos por fato ao qual não deram causa.

Assim, para possibilitar a execução da sentença, concedo um prazo de dois meses para que as rés criem plano de evacuação, a ser iniciado sete meses após o prazo de criação do plano e cumprido, no máximo, em dois anos, após seus início.

Fixo, a partir do início do prazo de evacuação, o limite mínimo de retirada, por mês, de 1/24 do número total de famílias residentes no condomínio. Devem ser retiradas as famílias, por ordem de entrega dos prédios e do andar mais baixo para o mais alto.

Observo que a indenização patrimonial e moral de cada família retirada do local deve ser quitada em até seis meses antes da retirada. Assim, ficam as rés solidariamente responsáveis a elaborar um plano de evacuação do local nos próximos dois meses.

A partir do terceiro mês devem ser indenizados 1/24 proprietários, por mês, sendo que seis meses após os pagamentos, devem ser removidas as famílias para local por elas indicados, nesta região metropolitana do ABCD.

Por óbvio, ficam as rés condenadas ao pagamento das despesas para a remoção, uma vez que deram causa ao prejuízo. Ainda neste aspecto, ressalto que a ação coletiva não pode prejudicar direitos daqueles que estejam litigando contra as rés individualmente, de forma que em ação individual podem ser alterados os prazos acima fixados. Após a total evacuação, deverá haver a demolição do empreendimento e a recuperação do ambiente.



III.IV.IV — DO PEDIDO DE ADOÇÃO DAS MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE RISCOS

Como o risco foi comprovado e considerando que o prazo de remoção das famílias é extenso, ficam as rés condenadas a adotar as medidas necessárias para a contenção e prevenção dos riscos, inclusive à saúde dos moradores, até que a evacuação do ambiente se opere. A prevenção da saúde engloba a realização de exames médicos, em indivíduos que reclamarem tal medida em sede de execução.

Tais medidas são concedidas em sede de antecipação de tutela, pois presentes nos autos elementos seguros para demonstrar a plausibilidade da alegação de necessidade de adoção de tais providências, bem como de existência de perigo de dano irreparável ou de difícil reparação, decorrente da demora. Portanto, em tal aspecto, eventual recurso contra esta sentença será recebido apenas no efeito devolutivo.

III.IV.V — DO PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS

O pedido de substituição de imóvel restou substituído pelo dever de indenização, nos moldes acima fixados, para que não seja limitado o direito de escolha dos moradores. Mas, no tocante ao pedido de indenização por perdas e danos materiais outros, que não sejam decorrentes da desvalorização do imóvel em inadequadas condições, bem como por haver a necessidade de evacuação para recuperação do local, fica acolhido, devendo a extensão do prejuízo patrimonial excedente ser fixada em sede de liquidação de sentença, por artigos.

III.IV.VI — DO PEDIDO DE CONSTRUÇÃO DE RESERVATÓRIOS Pelo exposto, fazendo a análise dos pedidos formulados, chega-se à conclusão de que o pedido de construção de reservatórios externos deve ser tido como de caráter antecipatório dos efeitos da sentença, tendo em conta que o pedido inicial da ação principal é de regularização do empreendimento.

Ora, dentre as obras necessárias para a regularização, de forma a preservar o meio ambiente e a população de novos riscos, está o de garantir a todos o acesso a água limpa e potável, além de haver necessidade de monitoramento dos gases, bem como a comunicação, nos autos, de constatação de algum risco iminente, para que sejam adotadas as medidas cabíveis para garantir a integridade física dos moradores do conjunto residencial.

Portanto, reconheço que o pedido de construção de reservatórios externos, dado o longo prazo necessário para efetivação da evacuação organizada, deve ser acolhido, devendo a obra ser executada em noventa dias, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 10.000,00, a ser revertida em favor do FUNDO ESPECIAL DE DESPESA E REPARAÇÃO DE INTERESSES DIFUSOS.

Ressalte-se que a pena de pagamento de multa diária não se aplicará à Fazenda Pública, pois assiste razão ao Município, ao destacar a impossibilidade de fixação de multa diária para o caso de não cumprimento da obrigação de reparar o dano, eis que a execução contra a Fazenda Pública se processa por rito próprio, cabendo o remédio de seqüestro em caso de não pagamento, pelo que não pode o



procedimento ser alterado judicialmente, sob pena de afronta à tripartição de Poderes, com a usurpação da função legislativa.

III.IV.VII — QUANTO À NECESSIDADE DE ESCLARECIMENTO DOS RISCOS À POPULAÇÃO

Nesse sentido, sem prejuízo do direito dos autores à divulgação dos riscos do empreendimento, certo é que as conseqüências da contaminação dizem respeito a problema de saúde pública, a ser contido pelo Município.

Portanto, condeno a Fazenda Municipal a efetuar sessões públicas de esclarecimento dos riscos em se permanecer no imóvel, bem como das medidas necessárias para execução da presente decisão, cabendo ao representante do Ministério Público, com fiscal da lei e defensor dos interesses coletivos, o acompanhamento de referidas sessões, que deverão ocorrer, no mínimo, cinco vezes, em intervalos de quinze a vinte e cinco dias.

III.IV.VIII — DO RECEBIMENTO DE VALORES DA COOPERATIVA PELA RÉ PAULICOOP

Como a ré PAULICOOP confessou em sede de contestação que recebia, eventualmente, valores em nome da COOPERATIVA, considerando que os fatos acima expostos bem demonstram que os serviços por si contratados não foram executados a contento, fica a ré proibida de receber qualquer valor referente ao pagamento das prestações devidas pelos cooperados à cooperativa, pois tais valores não lhe pertencem.

III.IV.IX — DOS HONORÁRIOS

São cabíveis honorários à litisconsorte ativa, que nos termos do art. 20, §4º, do Código de Processo Civil, fixo em R\$ 3000,00 (três mil reais).

IV — DO DISPOSITIVO

Pelo exposto e tudo o mais que dos autos consta, comprovado o dano ao meio ambiente e aos consumidores, JULGO PROCEDENTE a presente ação proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra as rés COFAP — COMPANHIA FABRICADORA DE PEÇAS, ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA, SQG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS S/C LTDA e FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ, para o fim de condenar as demandadas, solidariamente, a:



1 — Promoverem a demolição do empreendimento, bem como a reparação do solo, da água (inclusive do lençol freático), da vegetação e de todos os elementos que integram o meio ambiente, através de um plano de recuperação de área degradada, a ser submetido a prévia aprovação da Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Ministério da Saúde. O prazo de recuperação do local é de dois anos, e terá seu início na data de aprovação do projeto pelos órgãos públicos, desde que seja apresentado o plano de recuperação a tais órgãos no prazo de dois anos e nove meses.

2 — Indenizarem os atuais proprietários das unidades residenciais em quantia equivalente ao valor total de compra das referidas unidades, devidamente corrigidas de acordo com o índice nacional da construção civil, até a data da propositura da lide, e desde então, de acordo com os índices fornecidos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e de juros legais, a partir da data dos pagamentos, pois desde então estão em mora, pois o empreendimento já nasceu viciado.

3 — Indenizarem os consumidores que alienaram a propriedade das unidades residenciais, em quantia equivalente à diferença entre o valor atualizado do preço pago pelo bem, com os acréscimos dos encargos citados no parágrafo anterior, e o valor de alienação do imóvel, com idêntica correção, eis que, por certo, sofreu o bem indevida desvalorização, ante a existência dos problemas acima indicados e desta lide.

4 — Indenizarem os danos morais suportados pelos consumidores que adquiriram as unidades residenciais antes de 20 de abril de 2000, diretamente da cooperativa, ou de terceiros, tenham ou não alienado suas unidades. A indenização deve corresponder à quantia equivalente a três vezes o valor da indenização patrimonial que é devida aos consumidores, nos moldes acima fixados nos itens “2” e “3”.

5 — Comprovado o dever de indenizar e desconsiderada a personalidade jurídica da cooperativa, autorizo os consumidores a levantarem os valores dos pagamentos das unidades autônomas adquiridas, que por si tenham sido depositados em Juízo, nos autos da cautelar. Ressalto que da soma do valor da indenização por dano moral e dano material deve ser deduzido eventual valor que o consumidor venha a levantar referente aos depósitos judiciais.

6 — Indenizarem os danos materiais suportados pelos consumidores, que não sejam decorrentes da desvalorização do imóvel, mas que tenham sido causados pelo problema de contaminação do local, como a deterioração de móveis, as despesas de mudanças efetuadas, despesas com exames médicos etc, devendo a extensão do prejuízo patrimonial fixado neste item ser apurada em sede de liquidação de sentença, por artigos.

7 — Elaborarem, no prazo de dois meses, a contar desta sentença, plano de evacuação, a ser iniciado sete meses após o prazo de criação do plano e cumprido, no máximo, em dois anos, após seu início. Fixo, a partir do início do prazo de evacuação, o limite mínimo de retirada, por mês, de 1/24 do número total de famílias residentes no condomínio. Devem ser retiradas as famílias, por ordem de entrega dos prédios e do andar mais baixo para o mais alto. A indenização patrimonial e moral de cada família a ser retirada do local deve ser quitada em até seis meses antes da retirada.

8 — Custearem as despesas de mudanças das famílias a serem removidas da área, desde que a



transferência se de para outra residência situada nesta região metropolitana (ABCD).

Por outro lado, sem prejuízo das medidas cautelares já deferidas nos autos próprios, concedo a antecipação de tutela para que as rés:

- 1 — Adotem as medidas necessárias para a contenção e prevenção dos riscos, inclusive à saúde dos moradores, até que a evacuação do ambiente se opere, ressaltando que a prevenção da saúde engloba a realização de exames médicos, em indivíduos que reclamarem tal medida em sede de execução.
- 2 — Construam reservatórios externos de água, devendo a obra ser executada em noventa dias, a contar desta sentença.
- 3 — Controlem os riscos do local, com o monitoramento permanente dos gases, a ser efetuado pela CETESB, comunicando-se nos autos qualquer alteração criadora de risco iminente. CONDENO, mais, a Fazenda PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ a efetuar, no prazo de dois meses a contar desta sentença, sessões públicas de esclarecimento dos riscos em se permanecer no imóvel, bem como das medidas necessárias para execução da presente decisão, cabendo ao representante do Ministério Público, com fiscal da lei e defensor dos interesses coletivos, o acompanhamento de referidas sessões, que deverão ocorrer, no mínimo, cinco vezes, em intervalos de quinze a vinte e cinco dias.

PROÍBO, também, a ré PAULICOOP de receber qualquer valor referente ao pagamento das prestações devidas pelos cooperados à cooperativa, pois tais valores não lhe pertencem. PROÍBO as rés de darem destino residencial ao imóvel, mesmo após a recuperação da área, bem como de darem ao terreno qualquer destinação até que haja a total recuperação ambiental.

CONDENO as rés a pagarem honorários advocatícios de R\$ 3000,00 (três mil reais) ao INSTITUTO DE DEFESA DA CIDADANIA. Ressalto que a presente lide não pode ser prejudicial aos consumidores, de forma que esta sentença não retira dos mesmos o direito de demandar contra as rés em ações individuais. INDEFIRO o pedido de declaração de indisponibilidade de bens, pois já deferido o arresto em sede cautelar, sem que haja nos autos indício de necessidade de ampliação da garantia.

O descumprimento de cada uma das obrigações, quer seja a condenação definitiva ou decorrente de antecipação de tutela, nos prazos fixados nesta sentença implicará em possibilidade de imediata execução dos danos aos adquirentes das unidades autônomas e em incidência de multa diária de 10.0000 UFESPs, a ser prestada em favor do FUNDO ESPECIAL DE DESPESA E REPARAÇÃO DE INTERESSES DIFUSOS LESADOS; por cada descumprimento e por cada uma das rés, à exceção da FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ.

Considerando que não verifico a possibilidade de dano irreparável às rés em caso de execução desta sentença e observando que o feito tramita há anos, de forma que eventual recurso, se prejuízos maiores causar, afetarão apenas os consumidores, observo que em caso de recurso, este terá efeito meramente devolutivo, nos termos do art. 14, da Lei 7347/85.

A liquidação dos danos individuais deverá ser reclamada em autos próprios, devendo o interessado postular a devida liquidação. Ante a pluralidade de partes, com procuradores diversos, garanto aos



litigantes o direito ao prazo em dobro para recorrer, independente de requerimento. Publique-se a sentença, aguarde-se o decurso do prazo de recurso e só então remetam-se os autos ao Ministério Público para intimação pessoal, para que o processo não saia de cartório no prazo de recurso.

Oficiem-se às demais Varas desta Comarca, comunicando o julgamento desta lide. Instruam-se os ofícios com certidão de objeto e pé do feito.

Nesses termos, JULGO EXTINTO O FEITO, COM JULGAMENTO DO MÉRITO e fundamento no art. 269, inciso I, do Código do Processo Civil, em relação a todos os litigantes, à exceção do “MOVIMENTO BRASILEIRO UNIVERSITATES PERSONARUM JC&JC-JUVENTUDE, COMUNIDADE, JUSTIÇA E CIDADANIA”, eis que em relação a este, dada a ilegitimidade ativa, JULGO EXTINTO O FEITO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, com fundamento no art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil.

P.R.I.C.

Mauá, 27 de setembro de 2006.

MARIA LUCINDA DA COSTA – Juíza de Direito” — (nos termos da Lei 11.608/03 as custas de preparo importam em: R\$ 69,65 e o porte de remessa e retorno dos autos correspondem a R\$ 20,96 por volume)

Date Created

28/09/2006