23/05/2025

Número: **0012267-56.2015.8.07.0018**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**
Órgão julgador colegiado: **3ª Turma Cível**
Órgão julgador: **Gabinete da Desa. Fátima Rafael**
Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 410, Bloco A, 4º andar, ALA B, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**
Última distribuição : **10/04/2023**
Valor da causa: **R$ 10.000,00**
Processo referência: **0012267-56.2015.8.07.0018**
Assuntos: **Extinção**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
LEDA MARIA MARQUES CAVALCANTE (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO) LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)
JOSANDRA CRISTINA MOREIRA DE CASTRO (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO) LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)
CLAUDIO FORTES SAID (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO) LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)
ANTONIO GUILHERME DOS SANTOS (EMBARGANTE)	
	FELIPE DE ALMEIDA RAMOS BAYMA SOUSA (ADVOGADO)
WILSON APARECIDO COMITRE (EMBARGANTE)	
	FELIPE DE ALMEIDA RAMOS BAYMA SOUSA (ADVOGADO)
PEDRO PAULO RODRIGUES DE ABREU (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO)
MARIA DIVINA BARROS DOS SANTOS (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO) LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)
MARIA DOS REIS DE FATIMA ROCHA (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO) LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)

TOSCANINI BATISTA (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) **LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)** **MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO)**
SANDRA MARIA MANTOVANI (EMBARGANTE)	
	MICHELLE CASTRO DE ARAUJO OLIVEIRA (ADVOGADO) **LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)** **LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)** **MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO)**
TATIANA CARDOSO MONTE DE FARIA FERREIRA LEITE (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) **LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)** **MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO)**
RENATO AUGUSTO PESSANHA (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) **LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)** **MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO)**
MARIANA BARROS RODRIGUES (EMBARGANTE)	
	LILIANE MARQUES THOMAZ (ADVOGADO) **MARCELO VERNER CARVALHO DUARTE (ADVOGADO)** **LUCIANA MARQUES THOMAZ (ADVOGADO)**
ANGELA MARIA MENDES (EMBARGANTE)	
	FELIPE DE ALMEIDA RAMOS BAYMA SOUSA (ADVOGADO)
~~**ANDREA VELOSO DE CASTRO FERREIRA (EMBARGADO)**~~	
~~**HERBET SOARES CORREIA (EMBARGADO)**~~	
~~**ASSOC DE PROP DO CONDOMINIO ESTANC QUINTAS DA ALVORADA (EMBARGADO)**~~	
~~**CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA (EMBARGADO)**~~	
~~**HANNA REITSCH VON DAUDT MOHN (EMBARGADO)**~~	
~~**MAITE DE MEDEIROS VIEIRA BORGES ANTUNES (EMBARGADO)**~~	
~~**ORLANDO MATCHULA (EMBARGADO)**~~	
~~**ADILSON GONCALVES DE MACENA (EMBARGADO)**~~	
~~**HELVIO MEDEIROS (EMBARGADO)**~~	
~~**IVONE ROSA PANEAGO (EMBARGADO)**~~	
~~**FELIPE ALVES CARVALHO (EMBARGADO)**~~	
~~**RENATO SIMONETTI PILLAR (EMBARGADO)**~~	
~~**LEONARDO MAGALHAES GOULART (EMBARGADO)**~~	
~~**ELOI ANGELO PALMA FILHO (EMBARGADO)**~~	
~~**ALEXANDRE CASTRO FERNANDES (EMBARGADO)**~~	
~~**MARIA DIAS DA SILVA FRANCA (EMBARGADO)**~~	

Outros participantes	
LUCIANA MATOS PEREIRA BARBOSA (TERCEIRO INTERESSADO)	
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FELIPE LEONARDO MACHADO GONCALVES (ADVOGADO)

MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
45434145	20/10/2022 10:43	Sentença	Sentença

Número do processo: 0012267-56.2015.8.07.0018

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: HERBET SOARES CORREIA, MARIA DIAS DA SILVA FRANCA

REU: ASSOC DE PROP DO CONDOMINIO ESTANC QUINTAS DA ALVORADA, CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA, LEDA MARIA MARQUES CAVALCANTE, JOSANDRA CRISTINA MOREIRA DE CASTRO, ANDREA VELOSO DE CASTRO FERREIRA, MAITE DE MEDEIROS VIEIRA BORGES ANTUNES, ORLANDO MATCHULA, ADILSON GONCALVES DE MACENA, CLAUDIO FORTES SAID, ANTONIO GUILHERME DOS SANTOS, WILSON APARECIDO COMITRE, PEDRO PAULO RODRIGUES DE ABREU, MARIA DIVINA BARROS DOS SANTOS, HELVIO MEDEIROS, MARIA DOS REIS DE FATIMA ROCHA, IVONE ROSA PANEAGO, TOSCANINI BATISTA, SANDRA MARIA MANTOVANI, FELIPE ALVES CARVALHO, TATIANA CARDOSO MONTE, RENATO AUGUSTO PESSANHA, MARIANA BARROS RODRIGUES, HANNA REITSCH VON DAUDT MOHN, RENATO SIMONETTI PILLAR, LEONARDO MAGALHAES GOULART, ELOI ANGELO PALMA FILHO, ALEXANDRE CASTRO FERNANDES, ANGELA MARIA MENDES

SENTENÇA

Trata-se de ação de conhecimento proposta por **HERBET SOARES CORREIA e MARIA DIAS DA SILVA FRANCA** (incluída id. 31080874) em desfavor de **ASSOC DE PROP DO CONDOMINIO ESTANC QUINTAS DA ALVORADA, CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA, LEDA MARIA MARQUES CAVALCANTE, JOSANDRA CRISTINA MOREIRA DE CASTRO, ANDREA VELOSO DE CASTRO FERREIRA, MAITE DE MEDEIROS VIEIRA BORGES ANTUNES, ORLANDO MATCHULA, ADILSON GONCALVES DE MACENA, CLAUDIO FORTES SAID, ANTONIO GUILHERME DOS SANTOS, WILSON APARECIDO COMITRE, PEDRO PAULO RODRIGUES DE ABREU, MARIA DIVINA BARROS DOS SANTOS, HELVIO MEDEIROS, MARIA DOS REIS DE FATIMA ROCHA, IVONE ROSA PANEAGO, TOSCANINI BATISTA, SANDRA MARIA MANTOVANI, FELIPE ALVES CARVALHO, TATIANA CARDOSO MONTE, RENATO AUGUSTO PESSANHA, MARIANA BARROS RODRIGUES, HANNA REITSCH VON DAUDT MOHN, RENATO SIMONETTI PILLAR, LEONARDO MAGALHAES GOULART, ELOI ANGELO PALMA FILHO, ALEXANDRE CASTRO FERNANDES, ANGELA MARIA MENDES,** objetivando a intervenção e dissolução da Associação de Proprietários/Moradores de Frações Ideais do Condomínio Estância Quinta da Alvorada e do Condomínio Estância Quintas da Alvorada - CEQA, tendo em vista violações ao meio ambiente, à ordem urbanística, e ao patrimônio público por eles perpetradas. O autor informa que servidores públicos estão sendo investigados por omissão no controle e erradicação das ocupações irregulares na Região do Altiplano Leste. Diz que há fortes indícios da atuação da diretoria dos réus junto a esses agentes públicos, seja incentivando comportamentos ativos, sejam omissivos para consolidar o parcelamento irregular. Ou seja, a finalidade desses corpos associativos, externados em seus estatutos, é justamente alcançar fim ilícito, a consolidação do parcelamento ilegal, conduta que se subsome ao art. 670 do CPC revogado, mas que fora mantido em vigor pelo art. 1.218 do CPC, e impõe a dissolução da sociedade. Diz que as entidades rés estão promovendo objetivos imorais e ilegais, porque os seus gestores

vêm adotando comportamentos penais típicos que foram denunciados ao Ministério Público e estão sendo investigados. Sustenta ademais que o direito de liberdade de associação é limitado e a associação de pessoas para fins ilegais é proibido. Informa ter interesse jurídico porque adquiriu terreno na área do parcelamento discutido e manteve posse pública e uso continuo do imóvel, com a execução de benfeitorias e manutenções. Diz também que se filiou às entidades rés, no entanto, as Regulamentações Estatutárias e da Convenção das Associações delas elegeram objeto ilícito: a consolidação do parcelamento e adoção de ações neste sentido. Além disso, por meio dessas associações ilícitas as rés vem obrigando os associados a pagar taxas de condomínio sob o pretexto de implantar parcelamento de solo ilícito. Diz que a constituição dessas associações tivera, ainda, como finalidade ludibriar os interessados em adquirir lotes na área, dando ares de regularidade ao parcelamento ilegal. E mais, a Convenção da CEQA é usada apenas como instrumento para a malversação da ordem urbanística, do meio ambiente e interesses particulares. Assinala que o objetivo desta ação não é impedir a regularização, mas sim que o condomínio discutido seja regularizado ilegalmente, em desconformidade com a Lei Orgânica Distrital e a Constituição Federal, sem a participação da sociedade, planejamento urbanístico e exame dos impactos de tais ocupações em relação ao meio ambiente. E mais, apesar da proibição expressa do Poder Judiciário em relação a realização de atividades que importassem na implantação do loteamento (MCI 2010.00.2.020876-5), seja por meio da negociação de lotes, seja pela construção de novas ruas, as rés ignoraram a determinação judicial proibitória e continuaram a realizar atividades ilícitas tais como execução de obras de infraestrutura, abertura de ruas, implantação de redes elétricas e hidráulicas, as quais operacionalizaram a venda de novos lotes, incitando também os associados e condôminos a edificarem em seus lotes, etc. Diz também que com o apoio dessas associações foram implantadas as etapas III, IV, V e VI, que ampliaram o parcelamento de modo que foram alcançadas novas áreas, as quais antes estavam desimpedidas e que incidem em Parque Ecológico. Tudo isso contribuiu para o agravamento dos danos ambientais. E mais, com a ampliação do parcelamento, o dinheiro investido na regularização da área se perdeu, porque novos estudos são necessários. Aponta defeitos no projeto urbanístico aprovado pela Assembleia de 2010. Diz que o IBRAM embargou as obras de infraestrutura que estavam sendo desenvolvidas em 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, e impôs multas, mas mesmo assim o parcelamento foi ampliado, trazendo prejuízos para os associados. Registra que houve também deslocamento de lotes.

Pedem, como tutela provisória, a suspensão das atividades das rés e nomeação de um interventor para fazer cessar as atividades ilícitas e lesivas à ordem pública, continuamente praticadas pela diretoria das entidades Rés, em especial pela síndica. Pede a expedição de Mandado de Verificação. No mérito, pediram a extinção das Associações Rés e a destinação do patrimônio líquido e receita às entidades previstas no art. 61 do NCC, a determinação de publicação de editais para conhecimento da tramitação da ação, a detemrinação de gestões junto a órgãos públicos para "verificar a possibilidade ou não de regularização do empreendimento, a determinação de gestões junto ao GDF para a possibilidade ou não de regularização do empreendimento, bemj como a promoção desta finalidade, o bloqueio de contas da associação ré. Atribuíram à causa o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais). A inicial veio instruída com documentos (fls. 957).

O Ministério Público oficia pela concessão de tutela antecipada, em parte, a fim de que seja nomeado um interventor, com afastamento da Presidente da Associação e Diretora do Condomínio, Leda Maria Marques Cavalcante; bem como seja a inicial emendada, incluindo-se no polo passivo desta ação todos os membros dos Conselhos Administrativo, Fiscal e Consultivo da Associação ré (id. 22247633, fls. 961/976).

O autor informa (id. 22247645, fls. 978/979) que estão sendo arrecadadas taxas extras para a realização de obras de drenagem, enérgica elétrica, água, pavimentação no valor de R$ 44.479.253,28 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos). Juntou ata da reunião fls. 980/ 984).

O autor emendou a inicial para incluir os membros dos conselhos administrativos, fiscal e consultivos das rés (id. 22247645, fls. 988/1001). Juntou os documentos de fls. 1002/1010.

O Ministério Público reiterou a manifestação anterior pela nomeação de interventor (id. 22247645, fls. 1012/1019).

O autor informou que estão sendo realizadas obras novas no condomínio discutido e juntou documentação nova (id. 22247655, fls. 1053/1173).

O pedido de liminar foi parcialmente deferido, determinando-se, cautelarmente, "**a suspensão de todas as obras e construções realizadas pelo Requeridos no CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DO ALVORADA, sem o devido licenciamento ou autorização da Administração Regional competente**, bem como para AFASTAR, até decisão ulterior no sentido contrário, toda sua Diretoria Administrativa, Conselho Fiscal e Consultivo", sendo também nomeada interventora judicial (id. 22247691, fls. 1186/1188).

Os réus interpuseram agravo de instrumento (comunicação id. 22247705, fls. 1265/1309). O pedido de antecipação da tutela recursal foi deferido em parte suspendendo-se tão somente a nomeação da interventora e o afastamento da Diretoria Administrativa, Conselho Fiscal e Consultivo da Associação de Proprietários/Moradores de Frações Ideais do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, até que sejam colhidos maiores subsídios para o seu decidir, principalmente quanto às lesões ambientais e urbanísticas noticiadas (ou seja, a segunda parte da decisão).

O autor informa que estão sendo realizadas obras no condomínio discutido pelas rés e requer a expedição de mandado de verificação (id. 22247739, fls. 1428/1431). Juntou documentação na sequência.

Foi determinado o encaminhamento de ofício ao órgão policial para que ele adote providências acerca do descumprimento da ordem judicial nestes autos, e para que realize também a imediata prisão em flagrante de todas as pessoas que estejam na área mencionada nos autos, a descumprir a vedação imposta por este Juízo, incidindo sobre elas não apenas em crime de parcelamento do solo, mas também de desobediência (id. 22247755, fls. 1492).

Os embargos de declaração (fls. 1507/1515) foram acolhidos para esclarecer que, diante dos limites subjetivos da tutela jurisdicional, a hipótese específica de prisão em flagrante por descumprimento da ordem judicial contida neste processo incidirá apenas sob as partes integrantes da relação processual. Registra, contudo, que atos praticados por qualquer outra pessoa que se sinta autorizada a cometer crimes de parcelamento ilegal do solo ou destruição ambiental, poderão ser reprimidos pela autoridade policial caso sejam constatados (id. 22247768, fls. 1517).

O Ofício nº 507/2016 da DEMA foi juntado aos autos (id. 22247768, fls. 1524/1559).

Em sua contestação (id. 22247803, fls. 1750/1822), as rés aduzem, em preliminares**, incompetência do Juízo** e **ausência de interesse de agir**. Argumentam que não há pedido de providência nestes autos que demande a intervenção do Poder Judiciário para resolver questões relacionadas com o Meio Ambiente, Urbanístico e Fundiário, já que o pedido é de extinção das associações rés. Ademais, há pronunciamento explícito deste Juízo no sentido de proibir a realização de danos ambientais naquela área em outros autos (cita a ACP 29041/94). Aduz ainda **ilegitimidade do autor,** argumentando que ele não integra o banco de dados do condomínio réu porque seus pleitos judiciais nesse sentido formam indeferidos (Autos 2011.08.1.002500-5 e 2011.08.1.000493-3). Defende a rejeição do pedido de assistência de MARIA FRANÇA. No mérito, ressaltam a legalidade e a legitimidade das associações rés para fins de auto-organização e ainda para a regularização fundiária do Condomínio Estância Quintas do Alvorada (art. 5º, VII e XVIII, da CF). Invocam os art. 2º da Lei 992/1995 e art. 50 da Lei Federal 11.977/09. Assinalam que a Associação de Moradores fora criada em 1995, antes da execução fiscal nº 0019305-29.1996.4.01.3400 e que a execução fora extinta em razão do pagamento. Ou seja, não foram as entidades rés criadas com o propósito de violar a lei. Dizem também que suas finalidades jamais foram clandestinas, pelo contrário, elas vêm atuado incansavelmente junto a órgãos governamentais para alcançar a regularização. Afirmam que o Condomínio Estância Quintas da Alvorada está inserido na APA da Bacia do São Bartolomeu, em local que a Lei Federal nº 9.262/1996 autoriza a venda direta; no mesmo sentido, a Lei Distrital 954/95, que também autorizou a venda direta e regularização do parcelamento informal discutido localizado no Distrito Federal na APA da Bacia do Rio São Bartolomeu. Informam que obtiveram a Licença de Instalação nº 108/2006. E mais, que o parcelamento discutido está inserido no Planejamento Territorial e Habitacional do DF, através da Lei Complementar 506/2002 (art. 3º e 99), que teve a sua constitucionalidade reconhecida pelo pleno do TJDFT, de modo que não existe óbice à regularização. Esclarece que esta Lei estabeleceu os índices de uso e ocupação do solo para o Condomínio Estância Quintas da Alvoras, e que a norma foi declarada constitucional pelo Conselho Especial do TJDFT (ADI 2007.00.2.003425-9). Ressalta ainda que o Poder Público Municipal tem o poder dever de regularizar o loteamento segundo o art. 40 da Lei Federal 6.766/79, para evitar lesão aos padrões de

desenvolvimento urbano e da defesa dos direitos dos adquirentes de lotes. Assinalam que o Poder Judiciário não pode deixar de regularizar o parcelamento conforme o art. 3º, parágrafos 1º, 2º, 3º e 12 da Lei Federal 9.262/96, sobretudo quando fora firmado Termo de Compromisso nº 41/98-DF/SEMATEC/IEMA neste sentido. Ademais, sustenta que a Síndica do condomínio discutido, após autorização da Assembleia Geral de Condomínio e com anteparo no art. 2º da Lei Distrital 992/95, passou a atender as condicionantes expressas na Licença de Instalação 108/2006, dando cumprimento aos critérios de cadastramento previsto na Convenção, bem como na decisão AGE realizada em 22/01/2010, tendo ela convocado todos os interessados no recadastramento dos seus contratos por intermédio das assembleias do dia 22/01/2010 e 29/08/2009, assembleias estas consideradas legítimas pelo Poder Judiciário. E mais, várias ações foram realizadas com o fim de atender a legislação ambiental e urbanística para fins de regularização fundiária, exigências estas, contidas na Licença de Instalação 108/2006, de modo que não poderiam ser os réus molestados, justamente por darem cumprimento ao estrito e regular exercício do direito de promoverem a regularização fundiária nos moldes demandados pelo próprio Estado. Ou seja, mediante implantação do projeto aprovado, após outorgas da ADASA para implantação da rede de águas pluviais e da CAESB para implantação do projeto de rede de eletrificação. Ressalta que a extinção das Associações rés não significará a extinção das mais de 1.400 moradias consolidadas no parcelamento, contudo, certamente privilegiará ações nefastas ao meio ambiente e a ordem urbanística. Registra que o Poder Judiciário não deve interferir no direito constitucional de livre associação para fins de regularização fundiária, muito menos promover a intervenção estatal em interesses privativos, nos quais são administrados valores advindos exclusivamente de particulares com o propósito de sair da ilegalidade para a legalidade. Ressalta a ausência de fundamento para afastamento dos membros da diretoria. Argumenta que não há elementos concretos que justifiquem o pedido de intervenção, sobretudo quando não há condenação de qualquer dos réus e não há documentação que demonstre qualquer ilegalidade. Pede, ao final, seja declarada a incompetência deste Juízo especializado e os autos remetidos à Vara Cível, seja declarada a ausência de agir do autor, ou sua ilegitimidade ativa. Requer inadmissão de Maria França na condição de assistida e que sejam cassadas as liminares e o feito julgado inteiramente improcedente. Juntou documentos na sequência 1823/2302.

Interposto agravo de instrumento, foi deferido em parte o pedido de antecipação da tutela recursal para reformar a decisão liminar na parte em que determinava a nomeação de interventor e o afastamento da Diretoria Administrativa, Conselho Fiscal e Consultivo da Associação ré (id. 22245896, fls. 2338/2352).

Após oitiva da parte autora (fls. 2377/2378), foi autorizada a inclusão de Orlando Matchula no lugar de Orlando Matchula Júnior (id. 22248000, fls. 2387/2388).

Andréa Veloso de Castro Ferreira Cabral também contestou a ação (id. 22248000, fls. 2389/2420). Invocou **preliminares de incompetência do juízo, ilegitimidade ativa e ausência de interesse processual**, utilizando argumentação semelhante a apresentada pelos corréus. No mérito, requer inclusão no polo passivo, porque foi eleita diretora do CEQA. No mérito, pugna pela improcedência da ação, argumentando que os atos apontados pelo Autor como supostos crimes ambientais não ocorreram. Ademais, tais atos não podem ser atribuídos a ela, porque ela não tinha poder de decisão sobre eles. Juntou documentos na sequência (fls. 2421/2455).

Renato Simonetti Pillar contestou a ação (id. 22248013, fls. 2459/2465). Aduz **ilegitimidade passiva**, argumentando que participou da administração da ré por pouco tempo, como conselheiro de obras, contudo pouco tempo depois do seu ingresso, foi excluído dos quadros administrativos da ré. Diz que não contribuiu, recebeu valores ou participou de conluios frente a empresas, órgãos da administração pública na tentativa de efetivar a regularização ou impedir a intervenção do poder estatal. Suscita também **incompetência do juízo e ilegitimidade ativa** como os demais. Em relação a dissolução das associações requer que, primeiramente, sejam resguardados os pagamentos dos débitos assumidos pelas rés junto a credores, para somente após isso ocorrer o cancelamento do registro que conferiu personalidade jurídica à associação ré.

Sandra Motovani e outros requerem sua **exclusão do polo passivo** (id. 2488/2491). Argumentam que haverá eleições em breve e que não foram demonstrados crimes contra os integrantes da associação ré.

O autor apresentou réplica às constestações (id. 22248027, fls. 2515/2516).

Felipe Alves Carvalho ofertou constelação (id. 22248038, fls. 2523/2532), na qual ele suscitou **ilegitimidade passiva,** argumentando que participava como Membro Consultivo, órgão

administrativo desprovido de qualquer poder de deliberação ou atos de gestão, conforme artigos 81 a 84 da Convenção. Aduz também **perda de objeto**, porque houve nova eleição e antiga síndica foi destituída em 06/09/2016. Requereu revogação da liminar por inexistir elementos que justifiquem qualquer tipo de intervenção. Aduz **carência de açã**o em razão da descontinuidade das irregularidades apontadas na exordial, as quais já foram objeto de ações específicas, com autoria idêntica. Juntou documentos na sequência (id. 22248050, fls. 2533/2557).

O autor sustenta que apesar da mudança da diretoria das rés as obras ilegais estão sendo realizadas e que a Administração vem utilizando subterfúgios para implementar a infraestrutura do condomínio, a qual fora vetada por este Juízo (id. 2224850, fls.2573/2578). Reitera o pedido de intervenção (fls. 2573/2635).

Orlando Matchula contestou a ação (id. 22248075, fls. 2641/2671). Em sua defesa, sustentou a improcedência do pedido de intervenção e de dissolução das associações. Argumenta que os crimes ambientais não ficaram provados e as rés não foram criadas nem são utilizadas para o cometimento de atos ilícitos. Além disso, caso seja provado o cometimento desses crimes, pugna pelo reconhecimento de que não teve responsabilidade na realização de tais atos, até porque a contração de obras e serviços só cabe ao síndico, não havendo a necessidade de autorização dos membros da Diretoria Administrativa do CEQA.

Sandra Montovani e outros requerem a inclusão dos atuais gestores do condomínio réu neste feito (id. 222488107, fls. 2704/2706).

O Ministério Público pugna pelo prosseguimento da ação (id. 222488107, fls. 2715/2721).

Leonardo Magalhães Goulart contestou a ação (id. 22248107, fls. 2735/2744). Em sua defesa, aduz **ilegitimidade passiva** porque era membro da Comissão de obras sem poder de deliberação ou para praticar atos de gestão. Aduz também **perda superveniente do objeto** e pede a revogação da liminar. Aduz **carência de ação** em razão da descontinuidade das irregularidades apontadas na inicial. No mais requer seja reconhecida a ausência de responsabilidade de sua parte nos atos de gestão supostamente fraudulentos.

Na decisão de id. 22248125, fls. 2781/2782, foi autorizado o ingresso de Maria Dias da Silva França na qualidade de assistente. Também foi acolhida a preliminar de ilegitimidade passiva do Distrito Federal e rejeitadas as preliminares de ausência de interesse de agir e ilegitimidade ativa.

Leda Maria Marques Cavalcante e outros juntaram novos documentos (id. 22248125, fls. 2797/2844).

O autor reitera o pedido de liminar, argumenta que tanto há construção de moradias como obras de infraestrutura no Condomínio discutido. Requer a produção de prova oral (id. 22248149, fls. 2845/2963. Juntou documentos (id. 22248197, fls. 2999/3013).

O réu juntou documentos (id. 22248186, fls. 2973/2994, id. 22248215, fls. 3028/3044).

A prova oral foi autorizada (id. 22248197, fl. 2996).

Os autos foram digitalizados, atendendo-se a determinação de id. 22248215, fl. 3048.

O autor informa que apesar da proibição judicial, os réus estão realizando intervenções na área. Diz que há um PRAD em execução no momento (id. 30854935).

Maria Dias da Silva França foi admitida como assistente litisconsorcial (id. 31080874).

Os requeridos informam que as chuvas causaram prejuízos a infraestrutura existente sendo necessários reparos. Diz que o objetivo dos autores com este processo é a obtenção de vantagem pessoal, porque eles perderam vários lotes após processo de recadastramento realizado em 2010. Aduzem má-fé processual (id. 31099987).

Os requeridos LEDA MARIA MARQUES CAVALCANTES e outros requerem a extinção do processo em relação às suas pessoas. Argumentam que como o pedido do autor em relação as suas pessoas foi apenas o de afastá-los dos cargos que ocupavam, e que já houve pronunciamento definitivo do TJDFT neste sentido

(Acórdão 2016.00.2.000028-5), o feito deferia ser extinto sem julgamento de mérito em observância à coisa julgada e ilegitimidade passiva dos réus quanto ao único pedido pendente, a extinção das associações (id. 37206814).

Os réus sustentam possuir autorização do IBRAM para realizar ações emergenciais no Condomínio para conter o aumento da erosão da voçoroca. Dizem que em vistoria realizada na área o próprio IBRAM constatou que não existem obras não autorizadas em andamento (id. 42322617).

Leda Maria Marques Cavalcante e outros sustentam que este processo é uma tentativa do autor de interferir na administração do condomínio com o objetivo de alcançar interesses individuais. Requer o indeferimento dos pedidos (id. 42334056). Juntou documentos (id. 42332294).

Intimadas as partes a especificarem provas, os autores requereram o julgamento antecipado da lide (id. 42438904). Os réus juntaram a Licença Ambiental concedida pelo IBRAM ao Condomínio para fins de execução do PRAD e outros documentos (id. 42911828/42911862).

O Ministério Público sustenta que há inícios da execução de obras de pavimentação e terraplanagem do condomínio, para além daquelas medidas que constam no ato autorizativo do IBRAM, porque o PRAD autorizou obras nas quadras 4 e 5 apenas. Além disso, os réus iniciaram a cobrança de taxa extra para execução de toda a infraestrutura do local e não somente da área afetada pela voçoroca (id. 43436087).

Os réus dizem que as ações promovidas pela administração atual foram autorizadas pelo IBRAM e estão sendo acompanhadas por vários órgãos públicos; ADASA, NOVACAP, TERRACAP, DF-Legal, entre outros órgãos, e que as decisões judiciais proferidas por este Juízo estão sendo acatadas (id. 43619567).

O autor requer seja o feito julgado procedente, em razão da atuação criminosa dos dirigentes da entidade ré ao longo do processo (id. 44669373).

Foi determinada a apresentação da ata da atual composição dos conselhos deliberativo, consultivo e fiscal, além do nome dos síndicos e subsíndicos do condomínio discutido (id. 46979752).

A ata foi apresentada (id. 47325187/47325252).

O Ministério Público oficia pela perda de objeto, tendo em vista o afastamento dos gestores originais (id. 49767847).

A instrução foi encerrada (id. 104296131).

O autor requer a apreciação dos pedidos contidos na petição inicial (id. 111039395).

O MP informa que a responsabilidade criminal dos envolvidos na implantação do parcelamento clandestino discutido já está em apuração na Ação Penal 0007024-40.2010.8.07.0008.

O Condomínio Estância Quintas da Alvorada apresentou memoriais (id. 124811897), nos quais pugna por perda de objeto e improcedência da demanda. Argumenta que a diretoria foi substituída após eleições. No mais, informa que está acatando as decisões judiciais e administrativas para regularizar o condomínio discutido.

É o relatório. Decido.

Restou demonstrado, ao longo da tramitação do feito, que a associação ré teve seu corpo diretivo alterado, o que resulta na desnecessida da intervenção postulada. Sendo desnecessária a intervenção judicial pelo fato jurídico superveniente, ocorre, também de forma superveniente, a perda do interesse de agir. Sendo desnecessária a dissolução da associação, tem-se por arrasto também a desnecessidade de intervenção econômica sobre os recursos financeiros da entidade.

Não obstante, não se pode negar que a alteração na composição diretiva da associação ocorreu pela efetiva ocorrência de irregularidades diversas, o que aponta no sentido de que a causalidade para a

propositura da demanda decorreu efetivamente das ações da parte ré - por conseguinte, terá ela a responsabilidade pelos ônus da sucumbência, neste particular.

A pretensão de fazer cessar os inequívocos danos ambientais e demais ilegalidades praticados pelos ocupantes do núcleo urbano informal é prejudicada pela coisa julgada produzida em ação civil pública julgada antes mesmo do ajuizamento desta demanda. Anote-se, a propósito, que a sentença produzida em ação civil pública tem efeito erga omnes, o que importa na consideração de que irradiou seus efeitos também sobre as partes integrantes desta relação processual.

É bem verdade que os efeitos da sentença produzida na ação civil pública mencionada jamais puderam se concretizar plenamente, posto que foram anulados, na prática, por inúmeras decisões judiciais posteriores, de observância cogente para este Juízo de primeiro grau. Tal circunstância, contudo, não elide a constatação da ocorrência da coisa julgada, posto que um eventual novo pronunciamento neste feito reiterando o que já fora decidido na ação civil pública pretérita tampouco seria apto a elidir a obrigatoriedade do Juízo de primeiro grau de acatar as decisões superiores que asseguraram a permanência da ocupação e das inúmeras edificações clandestinas que foram erguidas ao longo dos últimos anos. Definitivamente, não cabe ao juiz de primeiro grau controlar ou invalidar decisões de instâncias superiores, mas, ao contrário, acatá-las sem ressalvas.

A atividade jurisdicional não é consultiva. O pedido de "promoção de gestões" junto a órgãos públicos para "verificar possibilidades" de regularização não tem utilidade, posto que quem "promove gestões" assume a perspectiva de ter suas "gestões" denegadas. Caso se compreenda que por "gestões" junto aos órgãos públicos competentes signifique a cominação da obrigação destes mesmos órgãos de empreenderem o procedimento de regularização fundiária, ainda assim a pretensão é inviável, posto que a promoção de procedimentos de regularização fundiária é ato inteiramente discricionário, ou seja, insere-se no exclusivo juízo de conveniência e oportunidade da Administração, o qual não pode ser substituído pelo ato judicial, que limita-se ao estrito controle de legalidade da atividade administrativa.

Em face do exposto, declaro a carência do direito de ação da parte autora, por superveniente falta de interesse de agir, relativamente ao pedido de dissolução da associação e bloqueio de seus recursos financeiros. Julgo improcedntes os pedidos de promoção de gestões junto a órgãos públicos, para a regularização fundiária do núcleo urbano informal mencionado na demanda. Considerando-se que a causalidade impõe a responsabilidade pelos ônus da sucumbência à parte ré, no que pertine à demanda desnecessária, e a improcedência do restante da pretensão, configura-se a sucumbência recíproca. Portanto, condeno cada uma das partes ao pagamento de honorários advocatícios em favor do procurador do adversário, em 10% sobre o valor da causa. Custas, *pro-rata*.

Brasília, 19 de outubro de 2022.

CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS

Juiz de Direito