Publicado em 26/11/2024 - 10:18

Justiça suspende obras de empreendimento imobiliário em Niterói (RJ)

Jornal da Construção Civil

Construção causou danos ambientais no Morro do Gragoatá e afetou terreno da Universidade Federal Fluminense

A Universidade Federal Fluminense (UFF), por meio da Advocacia-Geral da União (AGU), obteve na Justiça a paralisação das obras de um empreendimento imobiliário que causou danos ambientais em uma área de posse da Universidade no Morro do Gragoatá. Com a sentença, dada pela 3ª Vara Federal de Niterói, as empresas responsáveis pela construção ficaram obrigadas a recompor a vegetação nativa do local ou pagar uma indenização compensatória.

A decisão é fruto de uma ação civil pública ajuizada pela UFF juntamente com o Ministério Público Federal (MPF) contra quatro empresas responsáveis pela implantação de um condomínio residencial no Morro do Gragoatá. Ao fim da construção, o condomínio teria 263 unidades, distribuídas por oito blocos, no entorno da encosta do morro voltada para a Baía de Guanabara.

A ação sustenta que o Morro do Gragoatá vem sendo descaracterizado ambientalmente nas últimas décadas com a implementação de projetos imobiliários. Um relatório do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro (CREA-RJ), datado de 2005 e juntado aos autos, identificou um processo acelerado de erosão na encosta, decorrente de desmatamento e movimentações inadequadas de terra.

No caso abordado pela ação, o local das obras também é classificado como Área de Proteção Permanente (APP) – já que o declive do terreno ultrapassa 45°, condição para a qualificação da área como uma APP, conforme preveem o Código Florestal de 1965 e a Resolução Conama 303/2002. A vegetação original é do bioma Mata Atlântica.

Prova pericial é categórica

Após as construtoras apresentarem o esboço do empreendimento, nos autos da ação, ficou comprovado que ele ocuparia quase toda a área de preservação descaracterizada. O juiz do caso concordou com a AGU e entendeu que laudos técnicos e a própria perícia judicial são categóricos ao atestar o dano causado.

“Por ter a supressão de vegetação ou o desmatamento ocorridos sem a observância das normas ambientais, há de se reconhecer a sua ilicitude e condição degradadora do meio ambiente, sendo sua recomposição medida impositiva”, diz trecho da sentença.

A decisão determina que a recomposição ambiental seja feita pelas quatro empresas nos termos das medidas apontadas pelos laudos técnicos no processo. Caso não seja possível essa recomposição, a sentença prevê o pagamento de indenização destinada a projetos de recuperação ambiental da área em questão ou de áreas degradadas semelhantes. Não há ainda um prazo definido para que isso seja feito.

“Nesses casos, o comum é que seja fixado um prazo na fase de cumprimento da sentença, depois do trânsito em julgado”, explica o procurador federal Jailton Augusto Fernandes.

Implicações para outros processos

Segundo Fernandes, essa vitória tem especial relevância porque se relaciona com alguns outros processos que envolvem o Morro do Gragoatá. O principal deles é uma ação de desapropriação ajuizada ainda em 1982 pela UFF, na qual a instituição busca aferir quem de fato é o titular da propriedade. “Essa ação está hoje em fase de perícia. A Universidade acredita que os títulos cartorários foram obtidos de maneira irregular na década de 1950, e que toda a área seria, em verdade, de domínio público”, afirma Fernandes.

O procurador destaca que a recente vitória na ação civil pública influencia diretamente a análise da ação de desapropriação porque as empresas envolvidas ainda tentam reaver as áreas para erguer os empreendimentos imobiliários. Além disso, “ainda que seja posteriormente reconhecido algum direito à indenização, essa avaliação será afetada pelo reconhecimento de que essas áreas não são passíveis de exploração econômica”, diz Fernandes.

O caso contou com atuação da Procuradoria Regional Federal da 2ª Região (PRF2), unidade da AGU responsável pela defesa das autarquias federais no Rio de Janeiro e no Espírito Santo.

Copyright © Clipclap 2026.

https://www.jornaldaconstrucaocivil.com.br/2024/11/25/justica-suspende-obras-de-empreendimento-imobiliario-em-niteroi-rj/

Veículo: Online -> Site -> Site Jornal da Construção Civil

Copyright © Clipclap 2026.