

# DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

## ADVOGADOS

RUA FUNCHAL, 129 11º ANDAR CEP 04551-060 SÃO PAULO SP BRASIL  
 FONE (55.11) 3841 7500 FAX (55.11) 3846 5028 www.dgcgt.com.br advogados@dgcgt.com.br  
 member of TERRALEX - The Worldwide Network of Independent Law Firms

BRASÍLIA E BEIJING

DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

ESCRITÓRIOS ASSOCIADOS

CAMPILHO, RIBEIRO TELLES, SCHIAPPA CABRAL, ULRICH & ASSOCIADOS (PORTUGAL)

BAKMAS & ASSOCIADOS (ARGENTINA)

JOSÉ MARIA CARNEIRO DA CUNHA - FLC (EUA-FLÓRIDA)

CARLOS DE FREITAS ESCRITÓRIO DE ADVOGADOS (ÂNGOLA)

BEYER RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT MBH (ALEMANHA)

DEHENG LAW OFFICE (CHINA)

MÁRIO SÉRGIO DUARTE GARCIA  
 MÁRIO DE BARROS DUARTE GARCIA  
 HELOISA BONCIANI NADER DI CUNTO  
 JOSÉ CARLOS BAPTISTA PUOLI  
 ROBERTO JUNQUEIRA S. RIBEIRO  
 NATÁLIA JAPUR  
 DANIEL GUSTAVO MAGNANE SANFINS  
 FERNANDA FERRARI POMPEU DE TOLEDO  
 DOUGLAS NADALINI  
 NATALIE COLLET FEITOSA LANGE  
 VERÔNICA SPRANGIM  
 FRANCISCO RIBEIRO GAGO  
 ANA CRISTINA DE MOURA CARVALHO  
 ALEXSANDER FERNANDES DE ANDRADE  
 JOSÉ GUILHERME G. SIQUEIRA DIAS  
 FERNANDA MAYRINK CARVALHO  
 JULIANA OIDE PESTANA  
 GABRIELA BRAZ AIDAR  
 BRUNA G. J. SPINOLA LEAL COSTA  
 LARISSA PASCHOALINI BOSCOLO  
 TAYSA SOTO FERREIRA  
 GABRIEL BORTOLATO  
 BÁRBARA PUPIN DE ALMEIDA

LUIZ ARTHUR CASELLI GUIMARÃES  
 LUIZ ARTHUR CASELLI GUIMARÃES FILHO  
 SILVIA POGGI DE CARVALHO  
 LUIZ EDUARDO GOMES GUIMARÃES  
 PAOLA M SZANTO MENDES DOS SANTOS  
 FABIANA CONTI DELLA MANNA  
 LUCIA SILVEIRA FRIAS  
 CAIO MÁRIO FIORINI BARBOSA  
 VANESSA SCURO  
 JAYR VIEGAS GAVALDÃO JR  
 JOSÉ RICARDO DOS SANTOS LUZ JR  
 FLÁVIO CASCAES DE BARROS BARRETO  
 GABRIELA G. QUARTUCCI GUARITÁ BENTO  
 ARTHUR LISKE  
 ADRIANA SIQUEIRA FAUSTO  
 JÚLIO CESAR LAZZARINI LEMOS  
 FRANCISCO CAPOTE VALENTE  
 FERNANDA INHASZ  
 GABRIELA ORDINE FRANGIOTTI  
 ALEX DA SILVA PAULINO PESSOA  
 PAULO ROBERTO FOGAROLLI FILHO  
 GABRIEL ALEX PINTO DE OLIVEIRA

MARCELO TERRA  
 LUIS EDUARDO MENEZES SERRA NETTO  
 FLÁVIO AUGUSTO CICIVIZZO  
 VERA LÚCIA MOINHOS  
 ANNA CHRISTINA JIMENEZ PEREIRA  
 ELIANE RIBEIRO GAGO  
 RENATA LORENA MARTINS DE OLIVEIRA  
 RICARDO LUIZ IASI MOURA  
 WILSON DE TOLEDO SILVA JR  
 RENATA LANGE MOURA  
 RODRIGO SCALAMANDRÉ DUARTE GARCIA  
 GUILHERME CAFFARO TERRA  
 ANTONIO CARLOS PETTO JUNIOR  
 JOSÉ ANTÔNIO COSTA ALMEIDA  
 MARTHA GALLARDO SALA  
 MARCELINO ANDRÉ STEIN  
 ADRIANA SANCHES DE REZENDE  
 CESAR AUGUSTO ALCKMIN JACOB  
 RAQUEL GUERREIRO BRAGA  
 THIAGO BORGES MARRA  
 PEDRO LUIZ SERRA NETTO PANHOZA  
 MILENE TIEMI OTSUKA  
 CAROLINA F. C. LOYOLA BORBA

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL A QUEM ESTA FOR DISTRIBUÍDA.**

**Pedido de liminar  
 Distribuição urgente**

**MOFARREJ VILA MARIANA SPE**

**EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, pessoa jurídica de direito privado com sede em São Paulo, Capital, na Rua Bela Cintra, 24, 6º andar, sala 03, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.521.126/0001-43 (doc. 1), por seus advogados ao final assinados (doc. 2), que receberão intimações no endereço constante do timbre acima localizado, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., com fundamento no artigo 461 do Código de Processo Civil e no artigo 186 do Código Civil, propor a presente **AÇÃO INIBITÓRIA, COM PEDIDO DE LIMINAR, c/c**

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**INDENIZAÇÃO** em face de **RICARDO FRAGA OLIVEIRA**, cuja qualificação completa não é do conhecimento da autora, engenheiro agrônomo, advogado e funcionário público, portador da Cédula Identidade RG nº 14.459.147, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.689.408-12 e com domicílio em São Paulo – Capital, na Rua Dr. Mário Cardim, 165, Vila Mariana, o que faz pelos motivos de fato e de direito a seguir articulados.

**1.** A presente demanda, Exa., objetiva a consecução de uma proteção de que a autora necessita para exercer regularmente o direito de continuar erigindo e concluir um empreendimento imobiliário já iniciado — devidamente aprovado pelo Poder Público — e de continuar a alienar a público suas futuras unidades autônomas em um imóvel de sua propriedade.

**2.** O réu, por alguma razão particular sua, até agora imperscrutável, opõe-se de maneira sistemática ao legítimo propósito da autora e, pintando-se como porta-voz dos moradores da Vila Mariana — onde se situa a área *sub judice* — lança mão de todos os expedientes, ainda que indevidos, que encontra para impedir a construção e alienação das unidades autônomas.

**3.** Desde a criação de uma página no facebook, em que não disfarça seu intento de impedir, a qualquer preço, a construção das torres residenciais e alienação das unidades autônomas, até a veiculação de denúncia sabidamente infundada — e já rejeitada pela CETESB e pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente — de existência de corpo d'água nos limites do terreno, passando pela desautorizada divulgação de projetos e plantas do empreendimento e pelo constrangimento físico de potenciais adquirentes de unidades, o réu empreende batalha renhida para frustrar o projeto da autora.

**4.** Como se demonstrará, a partir da análise global das iniciativas do réu, conclui-se com facilidade que sua

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

oposição ao empreendimento, que já se tinha iniciado em meados de 2011, com a afixação de cartazes no muro do empreendimento e com sua permanência no local, especialmente após a abertura do *stand* de vendas, desborda do razoável, ainda mais tendo em conta que se utiliza do cargo público que ocupa na Secretaria do Verde e Meio Ambiente para — a despeito de nunca ter atuado oficialmente nos processos administrativos relacionados ao empreendimento —, de forma absolutamente ilegítima, levantar irreais óbices à continuidade das obras e da alienação das unidades autônomas.

**5.** A autora não almeja, de maneira alguma, impedir as manifestações de quem quer que seja, favoráveis ou contrárias ao empreendimento, desde que perfeitamente lícitas e amparadas pela Constituição Federal. O que não pode ser aceito, todavia, é o abuso de direito com a prática de atos fundados em premissas mentirosas, que interfiram nos seus direitos de propriedade, de livre iniciativa e de empresa, que também estão albergados pela Carta Política.

**6.** A tutela inibitória que se almeja — a exemplo de um interdito proibitório — visa apenas a preservar o pleno exercício dos direitos da autora, especialmente o de comercializar e construir, sem interferências do réu, o empreendimento imobiliário em implantação na área que titula, ao passo que o pedido indenizatório objetiva apurar os prejuízos suportados em virtude da indevida conduta do demandado.

- I -

**OS FATOS**

**7.** A autora é titular de domínio de imóvel nesta Capital, situado na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, s/nº, Vila Mariana, objeto da matrícula nº 107.738, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (doc. 3), no qual já vem implantando empreendimento imobiliário residencial composto por três torres, na

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

forma do registrado Memorial de Incorporação e Convenção de Condomínio (doc. 4).

**8.** Para viabilizar o empreendimento, foi obtido o respectivo Alvará de Aprovação e Execução (doc. 5) e todas as autorizações necessárias — inclusive no que se refere ao aspecto ambiental (doc. 6) e às medidas mitigadoras do impacto viário —, já estando o *stand* de vendas aberto, com a comercialização de unidades autônomas aperfeiçoada.

**9.** Ocorre, contudo, que o réu, engenheiro agrônomo e advogado, segundo consta, funcionário público lotado na Secretaria do Verde e Meio Ambiente (doc. 7), supostamente por ser morador da região em que situado o empreendimento e contrário à “verticalização da cidade”, iniciou, em meados de 2011, encarniçada e abusiva campanha contrária à edificação.

**10.** Criou no facebook, com esse desiderato, a comunidade “O outro lado do muro – Intervenção Coletiva” (<http://www.facebook.com/pages/O-OUTRO-LADO-DO-MURO-INTERVEN%C3%87%C3%83O-COLETIVA/124873437602296>), em que trataria, supostamente, de “*uma reflexão sobre a cidade, o uso do seu espaço*”<sup>1</sup>.

**11.** E, nessa página, incitou a coletividade a posicionar-se contrariamente ao empreendimento, lançando mão, para isso, de inúmeros e ilegítimos meios de persuasão.

**12.** Especialmente relevante, nesse aspecto, a postagem de documentos indevidamente extraídos de Processo Administrativo em trâmite perante a Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, cujo acesso, evidentemente, não é franqueado de modo irrestrito.

<sup>1</sup> Não há dúvidas de que a comunidade “O outro lado do muro – Intervenção Coletiva” é de responsabilidade do réu, o que, aliás, foi reconhecido por ele próprio em sua postagem de 12/03/12, na qual veicula convite para sua festa de aniversário, qualificando-se “*como administrador desta página*” (doc. 8).

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**13.** Foram exibidos projetos, plantas, quadros de áreas e inúmeros documentos a que o réu teve acesso em razão de sua condição de funcionário público, da qual, às escâncaras, fez uso indevido, em benefício de seus interesses próprios, o que será objeto de investigação em sede própria e no momento adequado.

**14.** A conduta do réu, a despeito de seu esforço para pintar-se como tutor do interesse coletivo, em muito se distancia do altruísmo, sendo impulsionada por razões inconfessáveis e por suas pretensões políticas, de todo dissociadas da busca por um ambiente urbano, que, nas suas palavras, seria mais equilibrado.

**15.** Assim, afora inúmeras postagens suas e de tantos outros visitantes de sua página, abordando a tal "intervenção coletiva" em prol do todo, não pôde o réu escamotear seu propósito de criar entraves à implantação do empreendimento, praticando toda sorte de atos que, de alguma maneira, atendam os seus desígnios.

**16.** Observe, nesse passo, Exa., a postagem datada de 20/02/12, em que, de forma indisfarçada, o réu destila sua ira contra os futuros adquirentes e moradores das torres residenciais, veiculando, nas entrelinhas de sua mensagem, uma clara ameaça:

*"Ricardo Fraga Oliveira ricos acomodados, que se acomodem, um tanto longe daqui, não damos a vocês boas-vindas, acomodados, desejamos até, um pouquinho, o seu mal, se quiserem proximidade, misturem-se, e aí seremos um todo wellcome maior que separados, por um projeto inclusivo" (doc. 9, sic, grifos apostos e negritos no original)*

**17.** Alguns dias depois, em 28/02/12, comentários do mesmo jaez chegaram à pagina do réu, de sua própria lavra e de um terceiro, sempre com um viés ameaçador:

*"Diego Bis bora partir pra sabotagem*

# DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

ADVOGADOS

**Ricardo Fraga Oliveira** *voodoo bruxedo picar rabo choques sustos nos insensíveis futuros moradores rsrs*" (doc. 10, sic, grifos apostos e negritos no original)

18. O tom jocoso da manifestação do réu não desnatura a essência da mensagem, sempre dirigida à intimidação de interessados na aquisição dos apartamentos, não se podendo desconsiderar a repercussão de tal espécie de declaração lançada nas redes sociais, ainda mais quando travestida com as roupagens do zelo pelo bem comum.

19. O intuito de sabotar o empreendimento foi expressamente admitido pelo réu em entrevista dada em canal de TV na internet no início de fevereiro de 2013:

"Começou a surgir uns corretores, né? Daí ficava aquele clima, né? Porque os corretores tavam lá pra vender e **você tava lá pra não vender<sup>2</sup>**, né? **Pra zicar o negócio obviamente, né?**" (sic, doc. 11, afirmações constantes no segundo arquivo da entrevista, iniciadas aos 13 minutos e 14 segundos da gravação)

20. Nessa mesma senda, em 19/03/12, o réu divulgou em sua página um anúncio, realçando aspectos que, em seu peculiar modo de pensar, desqualificariam o empreendimento (doc. 12):

**Obras aguardando aprovação popular**

*Decadence*  
Vila Mariana

Aqueles que detestam a Vila Mariana, agora têm mais um motivo para se animar.

Chegou o lançamento que faltava para deixar o bairro ainda mais cinza.

Decadence Vila Mariana,  
Av. Cons. Rodrigues Alves

652 veículos a mais que tomarão nossas ruas mais caóticas.

Perto de **tudo**, a 2 horas de carro.

Igual a tudo o que você já viu.

Muros altos e cercas elétricas.  
Sauna e quadra esportiva (que quase ninguém usa).  
Vista privilegiada para o vizinho da frente.

<sup>2</sup> Acompanhando-se a entrevista e o contexto em que inserida a frase, conclui-se que o réu a constrói em segunda pessoa, mas fala de si.

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**21.** O “material de divulgação” do empreendimento criado pelo réu em sua página no facebook traz inegáveis prejuízos à autora, que experimenta grande depreciação de seu produto, com inevitáveis reflexos em sua comercialização.

**22.** Em outras postagens, observa-se que não há apego algum à verdade, como, exemplificativamente, naquela datada de 22/12/12, em que, sob a chamada “EMBARGOOOOOLLLLLL!!!!”, anunciou-se que a obra estaria com o Alvará suspenso por suposto prejuízo ao meio ambiente (doc. 13), quando, na verdade — como se explicitará adiante — à época havia apenas a mera suspensão preventiva de Termo de Compromisso Ambiental (doc. 14), sem que isso implicasse o embargo do empreendimento.

**23.** Ainda outras postagens, sempre do réu, demonstram seus discursos com megafone em frente ao *stand* de vendas com o deliberado propósito de interferir na comercialização das unidades, certamente com a divulgação de mentiras, como aquela do então inexistente embargo da obra (doc. 15).

**24.** Além de sua existência virtual, assim, a atuação do réu materializou-se por sua presença física ao lado do muro que delimita o imóvel em que se erige o empreendimento por ele atacado.

**25.** Especialmente revelador o ato posto em prática em 23/06/12, em que, em cima de um carro de som, o réu vociferou contra o empreendimento, constrangendo aqueles que trabalhavam no stand de vendas e, notadamente, os interessados na

# DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

ADVOGADOS

aquisição de um apartamento, amedrontados por suas palavras de ordem. Confira-se abaixo:





**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

26. Ainda não contente, o réu orquestrou a entrada de uma bateria dentro do imóvel, que se instalou na porta do stand de vendas, num ato bastante representativo do desrespeito aos direitos da autora e daqueles que buscam a aquisição das unidades autônomas e do manifesto abuso com que exerce seus pretensos direitos. Veja-se a foto da lamentável ocorrência:



27. Trata-se de uma deliberada campanha contrária à construção do empreendimento que já vem afugentando os interessados na aquisição dos apartamentos e provocando indevida apreensão naqueles que já adquiriram sua unidade.

28. Esclarecedor, a esse respeito, e-mail endereçado à autora, em 26/12/12, por adquirente de uma unidade autônoma, em que manifesta preocupação com a "informação" de que haveria um rio cortando o imóvel e requer esclarecimento de *"como ficará a minha situação como comprador de uma unidade de um empreendimento embargado, quando na verdade a promessa de venda que me foi efetuada era de um imóvel com documentação regular perante aos órgãos competentes"* (doc. 16).

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**29.** E não é só.

**30.** Aproveitando-se de sua condição de funcionário público lotado na Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, o réu teve acesso aos projetos e plantas do empreendimento constantes em processos administrativos, divulgando todos eles, ato contínuo, em sua página cibernética (doc. 17).

**31.** Conquanto não haja sigilo guardando tais processos administrativos, é notório que o acesso a eles é extremamente dificultado pela Administração Pública, não existindo possibilidade, nem mesmo para os interessados diretos (como, *in casu*, a incorporadora), de obter xerocópias de seus documentos sem pedidos formais previamente apreciados pela autoridade responsável.

**32.** Causa espécie, dessa maneira, que o réu tenha obtido as cópias com tamanha facilidade.

**33.** A rigor, ao beneficiar-se de seu cargo para a obtenção de documentos a que, normalmente, não teria acesso, o réu infringiu o disposto no inciso III, artigo 179, da Lei 8.989/79, que veda ao servidor público "*valer-se da sua qualidade de funcionário para obter proveito pessoal*".

**34.** Ainda do alto de seu cargo público, sempre visando a sabotar o empreendimento planejado pela autora e já aprovado por todas as instâncias e órgãos públicos, o réu — conquanto tenha afirmado, em sua página no facebook, que no passado havia uma fábrica instalada no imóvel *sub judice* — apresentou manifestação nos autos do Processo Administrativo nº 2009.0.0242.694-6, em 29/07/11, informando "*a possibilidade da existência de um corpo d'água na área acima delimitada, que foi objeto de celebração do TCA nº 006/2011 e que, porém, não foi considerada na análise técnica constante no processo administrativo*" (doc. 18).

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**35.** Com base nessa acusação, fundada em “lembranças de vizinhos” — como reconhecido pelo réu em —, em 30/07/11, foi publicada decisão determinando a suspensão do TCA 006/2011 (doc. 6) “*para apuração dos fatos e reanálise da autorização concedida para o manejo da vegetação*” (doc. 19).

**36.** Em razão da investida do réu, suspendeu-se o TCA e, conseqüentemente, foram interrompidas todas as providências para a implantação do empreendimento que já contava com as licenças e autorizações do Poder Público, encontrando-se pendente, apenas, àquela altura, o registro da incorporação no Oficial de Registro de Imóveis.

**37.** Sempre na linha de comprovar a regularidade de sua conduta, a autora adotou todas as providências para demonstrar a inexistência do tal corpo d’água, o que efetivamente fez por meio de “Parecer Técnico” apresentado à Secretaria do Verde e Meio Ambiente (doc. 20), que concluiu, em 03/02/12, após a análise de seu quadro técnico e manifestação da CETESB, que não existia qualquer corpo d’água no imóvel e, conseqüentemente, de nenhuma APP, ensejando a reconsideração da decisão que suspendera o TCA, liberando-o em consequência (doc. 21).

**38.** A infundada denúncia do réu — que, como morador do bairro por décadas, sempre soube que não havia corpo d’água nenhum no imóvel — ocasionou um atraso de mais de 8 meses no lançamento, com evidentes prejuízos à autora.

**39.** Mais recentemente, inconformado com o início das obras de fundação do empreendimento, sempre se utilizando de seu privilegiado trânsito na esfera municipal, o réu — que conforme afirmado no âmbito da própria Secretaria do Verde e Meio Ambiente, “*não participa de forma legal da análise do presente*” (doc. 22) —, voltou à carga no mesmo Processo Administrativo nº

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

2009.0.0242.694-6, enviando e-mail ao Secretário do Verde e Meio Ambiente, no qual denuncia a suposta existência de curso d'água no imóvel (doc. 23).

**40.** Em razão disso, a Divisão de Proteção e Avaliação Ambiental – DPAA mais uma vez reiterou suas conclusões anteriores no sentido da inexistência de óbices ao empreendimento, mas, novamente por cautela, sugeriu a suspensão dos efeitos do TCA, de maneira que a CETESB, ainda outra vez, manifestasse-se e confirmasse a não existência de Área de Preservação Permanente nos limites do imóvel (doc. 24).

**41.** E o fato é que, por meio de decisão publicada no Diário Oficial de Município em 22/12/12, o Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente decidiu:

*"I- No uso das atribuições que me foram conferidas por Lei e considerando a manifestação de DEPAVE-4 de fls. 388/389, resolvo, em relação ao processo nº 2009-0.242.694-4, referente à vegetação existente na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, s/n, Vila Mariana, São Paulo, São Paulo, Capital, suspender o TCA nº 06/2011, como medida de cautela.*

*II- Publique-se.*

*III- Após, remetam-se os autos a CCA, para ciência, após, ao DEPAVE-4, para que promova a devida consulta à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB."*  
(doc. 14)

**42.** A especiosa conduta do réu é injustificável, na medida em que requeira uma mesma alegação já cabalmente afastada no âmbito da própria Secretaria do Verde e Meio Ambiente (doc. 25) e pela CETESB, que, sem titubeio, afirmou que, *"analisando-se as fotos aéreas presentes ao longo do processo e considerando a data de promulgação da Lei Federal 4.771/65, bem como o entendimento sobre incidência de APP em canalização de córrego em seção fechada, conclui-se que no terreno em questão não há incidência de área de preservação permanente"* (doc. 26).

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**43.** Tudo isso foi lembrado no bojo do Processo Administrativo, por esclarecedora manifestação da autora, em que se patenteou o disparate da decisão de sobrestamento (doc. 27)

**44.** A suspensão provisória dos efeitos do TCA, então, desencadeou a suspensão pela SEHAB (Aprov) dos efeitos do Alvará de Aprovação e Execução das Obras, no bojo do Processo Administrativo nº 2004-0.297.706-4 (publicação no Diário Oficial do Município em 17/01/13):

*"I- SUSPENDO os efeitos, do Projeto Modificativo do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova 2003/24230-02, emitido em 24.03.2011, para a execução de obra destinada a categoria R2v, tendo em vista a suspensão do TCA nº 06/2011 em despacho de fls. 392 do presente.*

*II- APROV.G/ Expediente para:*

*a) publicação do item I;*

*b) Após encaminhar ofício ao 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SP; ao interessado e a Subprefeitura de Vila Mariana, informando do procedimento ora adotado em relação ao projeto aprovado para o local.*

*III- Em seguida encaminhar o presente a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente para examinar as razões da apresentada pelo interessado as folhas 402 a 418 do processo 2009.0.242.694.6 que acompanha o presente."*  
(doc. 28)

**45.** Contra tal decisão, manifestamente descabida e desprovida de justificação plausível, foi impetrado Mandado de Segurança (autos nº 0002584-27.2013.8.26.0053, 7ª Vara da Fazenda Pública da Capital, doc. 29), no bojo do qual não se deferiu a liminar para restabelecer os efeitos do Alvará de Execução, mas se determinou a expedição de ofício à CETESB, para que se manifeste com urgência sobre a alegada existência de curso d'água no imóvel, o que — relembre-se — já fez no passado, atestando nada existir ali (doc. 30).

**46.** Irresignada, a autora interpôs o Agravo de Instrumento nº 0017514-15.2013.8.26.0000 (doc. 31), ao

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

qual foi concedida a liminar nos seguintes termos, autorizando o reinício das obras:

*"Diante do contido na petição de fls. 02/33 e nos documentos que a acompanharam, vê-se que é caso de **deferimento** do pedido de liminar, uma vez que presentes, neste momento, o *fumus boni juris* e o *periculum in mora*, já que a questão sobre a existência do curso d'água na área do empreendimento parece superada e a paralização das obras, neste momento, pode ocasionar danos irreparáveis à edificação."* (doc. 32, negritos no original)

**47.** E o acerto da autorização judicial à retomada das obras foi reafirmado pela CETESB que, mais uma vez, no bojo do Processo Administrativo nº 2009-0.242.694-6, atestou:

*"Na vistoria realizada , percorreu-se toda a área do terreno para verificar se na superfície havia a existência de curso d'água. Durante o percurso **não foi constatada a existência de curso d'água e área de preservação permanente no local**. No momento da vistoria o terreno apresentava-se já escavado com taludes nas extremidades de toda a área. **Todas as encostas foram analisadas e em nenhuma delas se constatou a presença de curso d'água entrando no terreno e nem a presença de cursos de água saindo do terreno**. Também durante a vistoria, em análise da superfície do terreno nos locais em obra, não foi constatado qualquer vestígio de tubulações ou galerias antigas atravessando o local.*

(...)

**Não há existência de curso de água em seção aberta, no local onde está sendo implantada a obra, e por consequência não há área de preservação permanente no local do empreendimento.** Lembramos que conforme já informado anteriormente por meio de Informação Técnica 01/12/CTN, caso haja córrego canalizado em seção fechada no entorno imediato à obra, esta ocorreu antes da edição da Lei Federal 4771/65 que institui as áreas de preservação permanente – APP (conforme imagens aéreas do ano de 1958, portanto também não gerará APP." (doc. 33 grifos e negritos apostos)

**48.** Fiando-se na reiteração da manifestação da CETESB, por decisão publicada no Diário Oficial do Município de 16/02/13, foi restabelecida a vigência do TCA pelo Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente:

*"I – No uso das atribuições que me foram conferidas por Lei, considerando os elementos presentes no processo, em especial a manifestação técnica de fls. 437/440, proferida*

## DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

ADVOGADOS

*pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, CETESB, resolvo RECONSIDERAR o despacho de fl. 392, publicação no DOC de 22/12/12, que suspendeu o TCA nº 006/2011 e, restabeleço a continuidade do respectivo Termo." (doc. 34)*

**49.** Nos próximos dias, seguramente, o Alvará de Execução da obra, que foi suspenso unicamente como decorrência da suspensão do TCA, também terá seus efeitos restabelecidos administrativamente, o que, de resto, já ocorreu por força do Agravo de Instrumento interposto pela autora e que teve a liminar concedida, como atesta a decisão anexa (doc. 35).

**50.** Vale registrar que, entre a suspensão dos efeitos do TCA operada em 22/12/12 e a decisão que suspendeu o Alvará de Execução em 17/01/13, conforme se pode colher no facebook, o réu exerceu ilegítima e incansável pressão para que isso ocorresse:

*"Ontem: 2,5 hs em APROV.G em conversas com os Srs. Rodrigo, Rogério Maciel, Rogerio Gonçalves, com a Sra. Augusta; também em ATAJ / SEHAB com Sra. Regina, Dra. Elaine; também no Gabinete de SEHAB com a Secretária - Sra. Elaine - do Sr. secretário de SEHAB, procurando pelo Chefe de Gabinete Sr. Chede Antonio. Conseguiu-se dar vista no PA nº 2009-0.242.694-6 e resolver a devida permanência deste PA em APROV.G.*

*Hoje: reunião de 2,5 hs com o Vereador Nabil Bonduki e Sra. Rosella (de seu gabinete), com a presença de membros do Movimento Defenda São Paulo, Sra. Lucila Lacrete e Sr. Sergio Reze, mais Sras. Ross Mari e Jupira. O vereador se comprometeu a entrar em contato com a arquiteta e urbanista Paula Motta Lara, Secretaria de Controle Urbano, para que se suspenda o Alvará de Construção e Execução da Obra e se reavalie a compensação ambiental, já que não são simples arvorzinhas que foram retiradas, mas sim um impacto gigantesco que é a construção sobre um rio que está ocorrendo.*

*Hoje tentou-se falar com o Sr. Chede Antonio Zayat, chefe de gabinete de SEHAB, mas infelizmente ainda se conseguiu contato com ele. Tanto SEHAB quanto Controle Urbano têm competência para se suspender o Alvará de Aprovação e Execução da Obra. Imaginaria-se que em um país sério a simples suspensão do Alvará Ambiental, como já ocorreu, acarretaria a paralisação da obra. No aguardo da coragem de nossas Autoridades para se efetivar a paralisação!" (doc. 36)*

## DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

ADVOGADOS

*"Hoje conversou-se com o Chefe de Gabinete de SEHAB, Sr. Chede. Aguarda-se manifestação de APROV, departamento de SEHAB, mas que já está sob controle da futura Secretaria de Controle Urbano, da Sra. Paula Mota Lara. Estão desarquivando o Processo realtivo à Aprovação da Obra, que deve chegar amanhã. Também procurou-se o Ministério Público, porém o Promotor responsável pelo andamento do procedimento que o Movimento Defenda São Paulo ingressou, voltará de férias a partir do dia 15/01. Espera-se não necessitar do Ministério Público, por ora! Crê-se que a Administração esteja ciente da sua responsabilidade para com a área! Há todo um arcabouço, SOBRETUDO TÉCNICO - LEGAL - mas também social e político - favorável à EFETIVA PARALISAÇÃO DA OBRA e reanálise do projeto.*

*17 dias se passaram desde que a obra foi SUSPENSA pelo Sr. Secretário do Verde e do Meio Ambiente. São Paulo City, a mesma velha impunidade ou uma futura renovação? Vaaaaai Hadad!" (doc. 37)*

**51.** Não estando o réu atuando, enquanto funcionário público, no Processo Administrativo relativo ao empreendimento da autora, é curioso — para dizer o mínimo — o empenho com que se dedicou e dedica a buscar seu embargo, possivelmente negligenciando sua atuação profissional na Secretaria do Verde e Meio Ambiente, remunerada pelos munícipes (doc. 7), mas relegada, nessa conjectura a segundo plano.

**52.** Relevante asseverar, demais disso, que a Sra. Lucila de Almeida Sampaio Magalhães que — ao que se tem notícia — seria companheira do réu (vide matrícula do imóvel em que residem, doc. 38), também é funcionária pública municipal, lotada na Secretaria da Habitação (doc. 39), o que, seguramente, bastante facilita o trânsito do demandado em sua esfera, onde buscou, como se viu acima, obter indevidamente o embargo da obra.

**53.** Sublinhe-se, por absolutamente relevante, em consonância com o artigo 18 da Lei Municipal nº 14.141/06, que regula o processo administrativo no âmbito municipal, que *"é impedido de atuar no processo administrativo o servidor ou autoridade que: I - tenha interesse pessoal, direto ou indireto, na matéria"*. O réu, muito embora não esteja atuando oficialmente no



**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

Processo Administrativo nº 2009.0.0242.694-6, está agindo, veiculando pedidos e obrando para impedir, em prol de interesse pessoal indisfarçado, a continuidade do empreendimento.

**54.** E o artigo 19 do mesmo estatuto legal dispõe que *"a autoridade ou servidor que incorrer em impedimento deve comunicar o fato à autoridade competente, abstendo-se de atuar no processo"*, dispondo, o respectivo parágrafo único, que *"a omissão do dever de comunicar o impedimento constitui falta grave, para efeitos disciplinares"*.

**55.** O réu, por óbvio, passou longe de cumprir tal dever. É reprovável sua posição no cenário em que se encontra inserida a controvérsia.

**56.** É ele funcionário público lotado na Secretaria do Verde e Meio Ambiente, não vinculado, de maneira oficial, ao Processo Administrativo nº 2009.0.0242.694-6, relacionado ao empreendimento da autora. Tem conhecimento de que a aprovação do empreendimento seguiu rigorosamente todos os procedimentos e cumpriu todas as exigências legais, bem como que já foi constatado — inclusive pela CETESB — que não há, nos limites do imóvel, qualquer espécie de curso d'água e, conseqüentemente, nenhuma área de preservação permanente.

**57.** Ainda assim, além de deflagrar despropositada e desmesurada campanha virtual e no local do empreendimento contra a obra, atua oficiosamente na seara administrativa, via requerimentos escritos e pressão pessoal junto aos servidores públicos, para embaraçar a continuidade do empreendimento, o que será oportunamente objeto de medidas pela autora.

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**58.** Anote-se, ainda, que, em 18/01/13, no dia seguinte à suspensão do Alvará de Execução da obra, o réu efetuou nova postagem no facebook (doc. 40), citando nominalmente a representante da autora, D. Myriam Hannud Mofarrej — com o claro propósito de personificar o “mal” —, convocando-a para um debate no imóvel, a fim de definir o destino a ser-lhe dado, numa clara e indisfarçável afronta, encorajada pela sua precária vitória:

*“Hei Dona Myriam Hannud Mofarrej, responsável pela Cia Mofarrej de Empreendimentos! Que tal uma audiência com a comunidade vizinha, mediada pelo poder público, para reanálise do projeto e formulação de um projeto urbano inovador, que inclua os anseios da população e respeite a realidade ambiental do local. Sabe-se que a obra parada não é uma boa solução para ninguém! Um eventual litígio jurídico pode nos levar anos! Por isto, D. Myriam, seja magnânima, pró-ativa e demonstre o seu respeito pela comunidade abrindo um canal de diálogo com o Movimento. O Rio Boa Vista, que cruza o terreno, já é um fato, não só físico como tb a memória imaterial que ele desperta na comunidade já o caracteriza hoje como patrimônio da nossa querida Vila Mariana. Portanto, o Movimento convida-a a participar do nosso encontro amanhã das 9 às 14hs. Pense nisso, é possível um consenso, não acha? A Cidade é de todos, e com diálogo franco e aberto entre as partes, entende-se que poderia-se chegar na melhor solução para todos. Só espera-se respeito, respeito ao cidadão paulistano, sobretudo ao da Vila Mariana!” (doc. 40).*

**59.** Da mesma forma, no dia 19/01/13, ocorreu uma “comemoração” em frente ao imóvel, tendo em conta a suspensão do Alvará de Execução, que resultou em nova postagem no facebook, datada de 27/01/13:

*“O que fazer agora? Encontro 19/01/13 pós embargo da obra.*

*(...)*

*6) **'Ocupação' do local, através da realização de atividades de cunho reflexivo que fortaleça de forma permanente, visualmente, o nosso Movimento no local.** Já se está conversando com A Horta do Ciclista, que é uma intervenção coletiva sobre o espaço urbano de São Paulo com o fim de cultivo de alimentos. Novas propostas de atividades são muito bem vindas; 7) **expectativa de um MEGA ATO na área, a ser definido 'o tom' de acordo com as 'direções' que os processos administrativos estiverem tomando.** Por favor, opinem sobre nossas*

## DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

ADVOGADOS

*deliberações. O OUTRO LADO DO MURO, UMA INTERVENÇÃO COLETIVA. ENGAJE-SE!*" (doc. 41, grifos e negritos apostos)

**60.** A "ocupação do local", a realização de um "MEGA ATO" e, notadamente, a definição do "tom" da manifestação, "de acordo com as 'direções' que os processos administrativos tiverem tomando", são evidências incontestáveis da natureza da iniciativa do réu e, em especial, das ameaças dirigidas não só à autora, mas também à própria Municipalidade, que serão vítimas das suas manifestações, que adotarão — como prometido — um "tom" bastante mais virulento, caso se conclua nos processos administrativos, que o empreendimento está regular e deve prosseguir.

**61.** E foi exatamente isso que ocorreu depois do Tribunal de Justiça ter acolhido pleito da autora e liberada a continuidade da obra.

**62.** Eis o tom de postagem datada de 13/02/13:

**"OS MANOS DO MAL VOLTARAM, TRAVESTIDO NA CACUNDA DOS POBRES OPERÁRIOS, SEMPRE MANIPULADOS POR ESTA ELITE SÓRDIDA E INSENSÍVEL! A OBRA REINICIOU-SE HOJE! NÃO SE SABE AINDA O MOTIVO DO RETORNO, MUITO PROVAVELMETNE PELA CONCESSÃO DE LIMINAR DADO PELO JUIZ DA SETIMA VARA DA FAZENDA PÚBLICA. NO ENTANTO NO SITE DO TJ NÃO CONSTA MOVIMENTAÇÃO DE DESPACHO ALGUMA DO SR. JUIZ. ESTAMOS AVERIGUANDO! PISAM, NESTA QUARTA DE CINZAS, NA CABEÇA DA NOSSA COMUNIDADE, PRINCIPALMENTE SOBRE A DE NOSSAS CRIANÇAS. À AUTORIDADE INSENSÍVEL QUE REVERTEU O GANHO ANTERIOR DA COMUNIDADE DEDICAMOS ESTE ÁLBUM DE FOTOS DE NOSSAS CRIANÇAS. QUE ESTE A AJUDE A REVERTER SUA DECISÃO E PRATICAR A JUSTIÇA NA VERDADE DO AMOR E, SE ACASO JUZ, TAMBEM NA DA LEI. A LUTA CONTINUA! COMPARTILHE! DIA 26/02/13, ÀS 19HS, NO INSTITUTO BIOLÓGICO AUDIÊNCIA PÚBLICA"** (doc. 42).

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**63.** Logo em seguida, após tomar conhecimento da concessão da liminar ao Agravo de Instrumento interposto pela autora, o réu bradou:

**"Mais uma pérola! Agora do Judiciário a favor da Mofarrej.** Após o indeferimento da liminar - para continuação das obras - pelo juiz Evandro Carlos de Oliveira, da 7ª Vara da Fazenda Pública, a Mofarrej recorreu ao 2º Grau - interpôs Agravo de Instrumento, com pedido de liminar - e **o Relator Desembargador Roberto Midolla da 2ª Câmara RESERVADA AO MEIO AMBIENTE deferiu o pedido de liminar com uma verdadeira pérola:** 'a questão sobre a existência do curso d'água na área do empreendimento PARECE superada e a PARALISAÇÃO DA OBRA, NESTE MOMENTO, PODE OCASIONAR DANOS IRREPARÁVEIS À EDIFICAÇÃO'. A 'fumaça do bom direito' e 'o perigo na demora', requisitos para a concessão de liminares, serviu aqui no despacho da autoridade para acautelar a edificação e não o meio ambiente. **ESPANTOSO!** Tomara que o nobre relator possa rever sua posição." (doc. 43)

**64.** E incitado pela postagem do réu, um Sr. José Bueno complementou, lançando grave acusação contra o Poder Judiciário:

**"Então para não prejudicar o andamento das obras e não atrapalhar as vendas, vão foder com a cidade pelos próximos 100 anos? Isso tudo assegurado por um relator que aparece para dar um ponto final na história sem avaliar nenhum novo parecer técnico... Quanto deve ter custado essa liminar?"** (doc. 43)

**65.** Salta aos olhos que agora, por conta (i) da liminar concedida à autora (doc.32), (ii) da manifestação da CETESB ratificando a inexistência de curso d'água e de APP no imóvel (doc. 33), (iii) com o restabelecimento do TCA (doc. 34) e (iv) com a decorrente revalidação do Alvará de Execução (doc. 35), a postura do réu — e dos seus pares. — se tornará ainda mais irascível e inconsequente, demandando um limite a ser estabelecido por meio desta ação.

**66.** A conduta do réu mostra-se, a toda evidência, antijurídica e caracteriza cristalino abuso de direito.

## DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

ADVOGADOS

67. Nesse contexto, é imperioso que se conceda tutela jurisdicional inibitória, que impeça o réu de praticar atos que violem o regular exercício de direito pela autora que, titular de domínio do imóvel em apreço, nele erige empreendimento imobiliário.

- II -

### A TUTELA INIBITÓRIA

*"Na ação inibitória, o que interessa fundamentalmente para a integração de sua causa de pedir próxima é a demonstração da ameaça da prática de ato ilícito. Os fatos que rendem ensejo à sua propositura são aqueles que caracterizam a ameaça de violação do direito do autor. **E a situação fática atual da qual exsurge o receio de que um ato ilícito será praticado em violação do interesse juridicamente protegido da parte.**" (SPADONI, Joaquim Felipe. Ação Inibitória: a ação preventiva prevista no art. 461 do CPC. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002, p. 92, grifos e negritos apostos)*

68. A ação apta a tutelar os direitos da autora acima expostos é a Ação Inibitória fundada no artigo 461 do Código de Processo Civil<sup>3</sup>, que *"se destina a impedir a violação de um direito. Mais precisamente, ela pode se voltar a **impedir a prática de ato contrário ao direito, ou mesmo a sua repetição ou continuação**" (MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz, *Processo Cautelar*. 3ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, p. 73, grifos e negritos apostos)<sup>4</sup>.*

<sup>3</sup> O *nomen iuris* é irrelevante para a aferição da viabilidade da ação, notadamente em razão do princípio da substanciação adotado pelo ordenamento jurídico pátrio (*da mihi factum dabo tibi jus*). De toda maneira, registre-se que a presente demanda encerra pedido de não fazer, de acordo com o disposto no artigo 461 do Código de Processo Civil.

<sup>4</sup> *"A ação inibitória é corolário de um princípio geral de prevenção. Esta tese, entretanto, como anotam Rapisarda e Taruffo, não leva em conta o fato de que, na lógica do legislador, a inibitória não é admitida em razão da natureza do direito, mas sim em virtude da necessidade de prevenção, derivada sobretudo da inadequação da tutela do tipo repressivo para algumas situações de direito material. Se esta necessidade tem lugar, freqüentemente, no domínio dos direitos absolutos, isto não quer dizer que ela não possa apresentar-se em outros setores; **a tutela inibitória, por relacionar-se com a prevenção, diz respeito, em princípio, a todos os direitos, e pode tornar-se necessária em todos os locais em que se apresentar como insuficiente a reintegração ou a reparação do direito.**" (RSTON, Sergio Martins. Dano à Imagem e as Tutelas Inibitória e Ressarcitória. In: *Revista do Instituto dos Advogados de São Paulo*, vol. 14, São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 91).*

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**69.** Como supramencionado, a conduta adotada pelo réu até o presente momento demonstra, de maneira incontestável, que ele persistirá em seu propósito de frustrar o empreendimento da autora, utilizando-se, para isso, de todos os expedientes que tiver à mão.

**70.** Além da continuidade da postagem de mensagens em sua página do facebook, sempre em tom ameaçador à autora e aos interessados na aquisição de apartamentos, é certo que a partir do início das obras, sua conduta recrudescceu, com efetiva intimidação dos adquirentes e toda espécie de movimentação para dificultar o acesso ao centro de vendas, afinal, como textualmente afirmado pelo réu na já citada entrevista dada a um canal de TV da internet, *"a nossa intenção não é só reflexão; a nossa intenção é intervenção. O movimento chama intervenção coletiva, né? A ideia é mudar o futuro do projeto"* (doc. 11, declaração contida no segundo arquivo da entrevista, colhida aos 27 minutos e 40 segundos).

**71.** A utilização de caminhão de som e megafones para a divulgação de informações inverídicas sobre a situação do empreendimento, a abordagem de potenciais adquirentes, a ilegítima pressão exercida sobre agentes públicos para promoverem o embargo de obra regularmente aprovada entre outras ações são exemplos emblemáticos de que a conduta do réu ultrapassou todos os limites aceitáveis, caracterizando-se como evidente abuso de direito.

**72.** Esse comportamento não poderá perpetuar-se, eis que absolutamente intolerável e afrontoso ao direito da autora de usar e fruir de sua propriedade e de desenvolver sua atividade econômica, em estrita consonância com as normas e posturas municipais, tanto que seu empreendimento foi regularmente aprovado (doc. 5), notadamente depois de, mais uma vez, ter sido aferida a regularidade do TCA, com a ratificação pela CETESB de que não há, no

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

imóvel, nenhum indício de existência de curso de água e, conseqüentemente, de APP.

**73.** É certo, além disso, que o réu não auferiria benefício legítimo algum advindo de sua desvirtuada conduta, até porque, numa região altamente urbanizada como a Vila Mariana (vide foto aérea, doc. 44), não geraria nenhuma melhoria a não construção de um único empreendimento imobiliário, em um imóvel cercado de edifícios.

**74.** É imperioso que se impeça o réu de continuar a seguir a sinuosa trilha que desenhou, marcada pelo abuso do direito, o que se deve fazer, *data venia*, por meio da tutela preventiva, que “*consiste em meios destinados a resguardar direitos contra violações iminentes, o que se faz diretamente mediante a imposição de medidas processuais ou pela imposição de condutas ao obrigado – qualificando-se nesse caso como inibitória*” (DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de Direito Processual Civil*, vol. I, São Paulo: Malheiros Editores, 2009, p. 158)<sup>5</sup>.

**75.** A tutela inibitória “*pode ser conceituada como a **proteção concedida aos titulares de direitos subjetivos que se encontram na iminência de sofrerem uma lesão, visando impedir que esta aconteça.***” (MURITIBA, Sérgio Silva. Tutela Inibitória e os Direitos da Personalidade. *In: Revista do Processo*, vol. 122, São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 22, grifos e negritos apostos).

**76.** Assim, considerando que, nas palavras de LUIZ GUILHERME MARINONI e SÉRGIO CRUZ ARENHART, “*a tutela inibitória é a mais importante das espécies de tutela específica, eis que voltada a impedir a violação do direito*” (*Processo Cautelar*. 3ª

<sup>5</sup> São exemplos de tutelas inibitórias típicas o interdito proibitório, ação de nunciação de obra nova, o mandado de segurança preventivo e a ação cominatória.

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, p. 79), é de rigor sua concessão.

**77.** Registre-se, por fundamental, que o deferimento da tutela inibitória prescinde da efetiva ocorrência de dano presente ou passado — que, de toda forma, já se deu no caso concreto —, por ter em mira, *“tão somente a probabilidade de ele ser praticado no futuro, e a possibilidade de seu impedimento”* (SPADONI, Joaquim Felipe. *Ação Inibitória: a ação preventiva prevista no art. 461 do CPC*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002, p. 77/78).

**78.** O fato é que *“o direito à tutela inibitória não requer sequer afirmação de probabilidade de dano — **bastando a alegação de ameaça de violação de direito**”*. Assim *“o juiz não pode pensar em negar a tutela inibitória por falta da probabilidade de dano, como também não pode exigir do autor a sua demonstração”* (MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. Op. cit. p. 76, grifos e negritos apostos).

**79.** ***“A ação inibitória, justamente porque visa apenas a impedir a prática, a continuação ou a repetição do ilícito, não tem o dano entre os seus pressupostos. O que a ação inibitória requer é o perigo da prática de ato contrário ao direito, ou o perigo de sua continuação ou repetição”*** (RSTON, Sergio Martins. Op. cit. p. 91, grifos e negritos apostos).

**80.** A situação descrita nesta peça inaugural amolda-se à perfeição ao modelo da Ação Inibitória. A autora almeja, apenas e tão-somente, ter a necessária tranquilidade para desenvolver sua lícita atividade-fim, levando a efeito o empreendimento imobiliário projetado e aprovado para o imóvel em apreço, que é de sua propriedade.



**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**81.** A conduta pregressa e presente do réu, de outro lado, é mais que um indício, na verdade uma evidência, de que perpetuará sua oposição aos desígnios da autora.

**82.** Se, nos termos da lição supra, o que “a ação inibitória requer é o perigo da prática de ato contrário ao direito”, está mais do que caracterizada, *in casu*, sua hipótese de cabimento.

**83.** Repise-se, na esteira do que já se asseverou acima, que o escopo desta demanda não é tolher o direito de manifestação do réu, o que lhe é constitucionalmente assegurado, mas sim evitar que seu abusivo exercício cause danos à autora, que a exemplo de seu oponente, também titula direitos com raízes constitucionais (direito de propriedade e de empresa).

**84.** Evidenciou-se que o réu abusou de seu direito, exercendo-o fora dos limites razoáveis, violando claramente a esfera jurídica da autora, prejudicando e atrasando, de modo deliberado, a implantação do empreendimento imobiliário.

**85.** O direito de livre expressão do réu encontra limites, no que se refere especificamente ao caso dos autos, no direito de propriedade e de livre iniciativa empresarial da autora, assim como esses direitos são limitados pela sua função social e outras normas e posturas.

**86.** Sublinhe-se, a propósito, que a bandeira artificialmente empunhada pelo réu, pintada com as cores da preservação ambiental e da preocupação com o impacto viário do empreendimento, não reverbera na hipótese em testilha, uma vez que o empreendimento, para ser aprovado, submeteu-se à criteriosa análise das Secretarias do Verde e Meio Ambiente — na qual, aliás, está o réu

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

lotado — e dos Transportes, firmando, em consequência, um TCA (doc. 6) e devendo cumprir diretrizes viárias.

**87.** E não se pode olvidar, ademais disso, que o direito de expressão do réu não é absoluto, encontrando, ao revés, limites nos direitos de terceiros, muitos deles — como o da autora — também constitucionalmente garantidos. A lição de ADA PELLEGRINI GRINOVER é precisa a esse respeito:

*“Na moderna doutrina das liberdades públicas, nenhum direito constitucionalmente assegurado é considerado absoluto. Cada direito, cada liberdade, há de ser harmonizado e interpretado em conjunto com os outros direitos e as outras liberdades”.* (Processo em Evolução. São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 42)

**88.** A jurisprudência também é clara acerca do tema, como se constata em julgado emanado do Tribunal de Justiça de São Paulo:

*“Liberdade de expressão - Direito constitucional inconfundível com licenciosidade - Inteligência da lei nº 5250/67 e da Constituição Federal.”* (Apelação nº 40.087.4)

**89.** Essa ressalva, conquanto fosse até mesmo dispensável, dada a natureza da ação, presta-se a gizar o descabimento da conduta do réu e dos pretextos que utiliza para dar-lhe uma aparência de razoabilidade. Caracteres ambientais e de impacto viário foram devidamente tratados, de acordo com as normas próprias, pela Municipalidade, sem o que não se aprovaria a construção.

**90.** De toda maneira, sejam quais forem os interesses ostensivos ou ocultos do réu, o fato é que não deve erigir empecilhos a que a autora venda normalmente as unidades.

**91.** Enfatize-se, além do mais, que, com o objetivo de fazer cessar a conduta antijurídica do réu na rede

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

social, a autora endereçou, em 08/03/12, Interpelação Extrajudicial ao Facebook do Brasil Ltda., reclamando a remoção da página por ele administrada do ar, a preservação dos dados cadastrais e registros eletrônicos de criação e acessos relacionados à página e fornecimento de dados de identificação dos autores da conduta ilícita noticiada (doc. 45).

**92.** Em resposta datada de 20/07/12, a empresa reconheceu que **várias das publicações no malfadado grupo eram irregulares**, tendo sido excluídas, tendo, porém, sob o fundamento de que *"nos termos dos artigos 5º, XII, e 220 ambos da Constituição Federal, especialmente porque há discussão acerca de direito constitucional de terceiro"*, a *"exclusão desse grupo exige ordem judicial"* (doc. 46).

**93.** Tal fato, sem dúvida, evidencia ainda mais a necessidade da tutela judicial reclamada.

**94.** Requer-se, portanto, o julgamento de procedência da ação para que, em sentença mandamental, determine-se ao réu, sob pena de multa de R\$ 10.000,00 por infração, que:

(i) encerre o grupo "O outro lado do muro – Intervenção Coletiva", por ele administrado no facebook e não crie qualquer novo sítio, blog, página etc. com essa mesma finalidade ou, subsidiariamente, deixe de nele efetuar novas postagens;

(ii) abstenha-se de efetuar atos defronte ao imóvel onde se constrói o empreendimento e num raio de 1 quilômetro ao seu redor, tais como, exemplificativamente, discursos com megafones ou em carros de som, afixação cartazes e faixas etc.

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

(iii) abstenha-se de importunar e coagir interessados na aquisição de unidades autônomas do empreendimento.

**- III -**

**A LIMINAR**

**95.** O caso em apreço, Exa., demanda tutela imediata, para que, desde já, esteja a autora a salvo das investidas do réu.

**96.** Como se expôs acima, encontram-se presentes os pressupostos para a antecipação de tutela, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 461, do Código de Processo Civil, que trata (i) da relevância do fundamento da demanda e (ii) do justificado receio de ineficácia do provimento final.

**97.** A relevância da fundamentação do pleito salta aos olhos a partir da consideração dos tantos atos praticados pelo réu ao longo dos últimos meses, sempre com o intuito de criar embaraços ao empreendimento da autora e, especialmente, de sua conduta recente.

**98.** A criação de página no facebook com o único propósito de veicular posição contrária ao empreendimento e, especialmente, tornar públicas as ameaças aos interessados na aquisição dos apartamentos, além do repetido oferecimento de sabidamente infundada denúncia à Secretaria do Verde e Meio Ambiente, que, num primeiro momento, atrasou por mais de 8 meses a implantação do projeto e que, recentemente, sob os mesmos fundamentos, desencadearam a suspensão do Termo de Compromisso Ambiental, agora já restabelecido, e do Alvará de Execução, são evidências mais do que inequívocas de que o ânimo do réu não arrefeceu.

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**99.** É sintomático acerca da virulência do comportamento do réu, aliás, o fato de que foi justamente após a primeira rejeição da denúncia por ele apresentada, com a consequente liberação do empreendimento pela Municipalidade, que suas manifestações em sua página do facebook tornaram-se mais agressivas e diretas.

**100.** Restabelecidos os efeitos do TCA em 03/02/12 (doc. 21), nos dias 20/02/12 e 28/02/12 foram lançadas na rede mundial, sem qualquer receio, as intimidações aos futuros compradores, para os quais, nos termos das postagens do réu, *“não damos a vocês boas-vindas, acomodados, desejamos até, um pouquinho, o seu mal”* (doc. 9), em razão do que se justificariam *“voodu bruxedo picar rabo choques sustos nos insensíveis futuros moradores”* (doc. 10, sic).

**101.** Os propósitos do réu foram resumidos com precisão por um dos outros manifestantes em sua página: *“bora partir pra sabotagem”* (doc. 12, sic).

**102.** Obviamente, a sabotagem pretendida pelo réu foi dirigida ao *stand* de vendas, onde, por “desejar o mal” dos “insensíveis futuros moradores”, não hesitou em dar-lhes “choques e sustos”, com seus discursos em carros de som ou com megafones, dissuadindo-os da aquisição.

**103.** Mais uma vez agora, com a obtenção de liminar pela autora, que lhe garantiu a retomada das obras do empreendimento, aliada à confirmação pela CETESB da inexistência de curso d’água e de APP e ao restabelecimento do TCA, o tom das postagens tornaram-se ainda mais agressivos, como se constata, especialmente, naquelas efetuadas em 13/02/13 (doc. 42).

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**104.** Esses fatos, aliados à natureza da tutela pretendida, que visa exclusivamente a inibir essa especiosa conduta do réu, ensejam a incontestável conclusão acerca da relevância da fundamentação da demanda.

**105.** A cada dia que se passa, o réu vem prejudicando mais e mais a autora, seja com descabidos embaraços na esfera administrativa (a recente repetição de uma mesma denúncia já afastada anteriormente é uma forte evidência desse respeito), seja com a divulgação de falsos fatos acerca da pretensa existência de curso d'água na área, que seria, na sua vesga ótica, uma APP, seja, ainda, com o afugentamento de clientes, assustados com as reiteradas ações realizadas em frente ao empreendimento.

**106.** A convocação pessoal da representante legal da autora, D. Myriam Hannud Mofarrej, via facebook, em 18/01/13, para comparecer no local das manifestações para "dialogar" a respeito do destino a ser dado ao imóvel, após o embargo das obras (doc. 40) também exemplifica muito bem a ousadia do réu.

**107.** A urgência da medida ressumbra, nesse passo, pelo recentíssimo recrudescimento da postura do réu, que atuou — sempre de forma ilegítima — junto à Municipalidade em busca da suspensão do Alvará de Execução da obra, como se observa nas postagens suas no facebook (docs. 36, 37 e 40), a despeito de ter ciência de que suas denúncias são infundadas, como já declarado pela própria SVMA e pela CETESB (docs. 25, 26 e 33).

**108.** Além disso, a exemplo do que já fez quando ratificada a validade do TCA, quando de sua primeira suspensão, seguramente irá — como já vem fazendo — redobrar os ataques à autora, ao empreendimento e aos potenciais adquirentes agora que novamente revogadas as suspensões do TCA e do Alvará de

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

Construção, o que, a propósito, já ocorreu em razão da liminar deferida ao Agravo de Instrumento interposto pela autora (doc. 35).

**109.** Aliás, isso já ficou demonstrado na postagem efetuada no facebook em 27/01/13, na qual, com todas as letras — antevendo o restabelecimento do TCA e do Alvará de Execução —, asseverou que, a depender das “*direções’ que os processos administrativos tiverem tomando*”, o “tom” das manifestações se tornará mais hostil.

**110.** Essa hostilidade, aliás, seguramente se materializará no próximo sábado, 09/03/13, data para a qual está planejada manifestação defronte ao empreendimento (doc. 47), em que, a despeito das reiteradas confirmações da regularidade do empreendimento, com toda a certeza novas inculcações serão feitas e outros interessados na aquisição de unidades serão afugentados, reforçando os prejuízos já suportados pela autora.

**111.** Trata-se, pois, de um momento-chave, em que é essencial por cobro aos abusos do réu, que têm tudo para tornarem-se ainda mais aviltantes nos próximos dias.

**112.** A tutela inibitória, precisamente em razão de tudo isso, portanto, *rogata venia*, deve ser outorgada em sede liminar.

**113.** Assim, é relevante observar que a concessão do provimento postulado não gerará qualquer prejuízo ao réu, eis que se limita a obstar a prática de atos ilícitos, marcados pelo abuso de direito.

**114.** Demais disso, a tutela deve ser prontamente deferida, *data maxima venia*, dispensada a prévia oitiva da parte contrária, pois, em casos como o em apreço, “*sacrifica-se provisoriamente o contraditório, em prol da efetividade do processo*”

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

*(interesse superior da justiça), pois sem a decisão liminar inaudita altera parte, o processo corre risco de não ser eficaz"* (ARRUDA ALVIM, Eduardo. *Curso de Processo Civil*. 1ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999, vol. I, p. 132).

**115.** É clarividente, pois, a imperiosidade do deferimento da liminar pleiteada, de maneira que se determine ao réu que se abstenha de praticar qualquer ato que cause embaraço ao empreendimento e à comercialização das suas unidades, devendo, em especial:

(i) encerrar o grupo "O outro lado do muro – Intervenção Coletiva", por ele administrado no facebook e não crie qualquer novo sítio, blog, página etc. com essa mesma finalidade ou, subsidiariamente, deixar de nele efetuar novas postagens;

(ii) abstenha-se de efetuar atos defronte ao imóvel onde se constrói o empreendimento e num raio de 1 quilômetro ao seu redor, tais como, exemplificativamente, discursos com megafones ou em carros de som, afixação cartazes e faixas etc.

(iii) abster-se de importunar e coagir interessados na aquisição de unidades autônomas do empreendimento.

**116.** Para o caso de descumprimento de qualquer dessas medidas, requer-se a estipulação de multa de R\$ 10.000,00 por evento infrativo.

- IV -

**A INDENIZAÇÃO PELOS DANOS MATERIAS**

**117.** Embora, repita-se, a existência de danos não seja condição para o deferimento da tutela inibitória, o fato é que, na espécie, eles foram efetivamente provocados pelo réu.



**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**118.** Primeiramente, abuso de direito por parte do réu houve, conforme detalhadamente narrado, no capítulo atinente aos fatos.

**119.** No que é relevante, não se pode negar o seu interesse pessoal no empreendimento que está sendo realizado pela autora. Criou ele sítio na *internet* (afora a prática de outros atos, todos já narrados) especialmente voltado a criticá-lo e a buscar o seu insucesso, demonstrando o seu firme desígnio de adotar todas as medidas ao seu alcance (ainda que ilícitas) para frustrar a construção.

**120.** Além disso, as investidas do réu no âmbito administrativo acarretaram o atraso das obras por pelo menos 8 (oito) meses, em decorrência da publicação, em 30/07/11, de decisão determinando a suspensão do TCA 006/2011 (doc. 6) "*para apuração dos fatos e reanálise da autorização concedida para o manejo da vegetação*" (doc. 13).

**121.** E mais. Ficou provado, por meio da decisão administrativa proferida (doc. 21), que as alegações do réu não possuíam qualquer esboço fático ou de direito, sendo suscitadas tão somente para obstruir o empreendimento.

**122.** Novamente, no final de 2012, como fruto de sua especiosa conduta, suspenderam-se o TCA e, mais recentemente, em 17/01/13, o Alvará de Execução, desencadeando a paralisação das obras, o que, além de conseqüente atraso na construção, ocasionou a assunção de altíssimos custos de desmobilização da construtora e de todos os equipamentos e funcionários lá alocados, que, quando da liberação das obras, foram repetidos para que fossem elas reiniciadas.

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**123.** Sem prejuízo disso, também é estreme de dúvidas o nexos causal entre os achaques promovidos pelo réu (seja pela internet, seja dentro e/ou em frente ao imóvel da autora, locais onde, contra ela, colericamente bradou) e o afastamento de potenciais compradores, o que se deduz da carta, já transcrita (doc. 16).

**124.** Por conta disso, deve o réu indenizar a autora pelos danos emergentes e lucros cessantes que efetivamente provocou, já que inequívoco o nexos causal existente na espécie.

**125.** Por sua vez, os danos emergentes consubstanciam-se, em primeiro lugar, na necessidade da contratação, pela autora, de profissionais habilitados para defendê-la, administrativamente e em juízo, contra as alegações veiculadas pelo réu, com a única finalidade de impossibilitar ou, ao menos, de atrasar o empreendimento.

**126.** O intento do réu nunca foi de proteger a coletividade ou o interesse municipal, mas sim de tutelar (investido em sua função pública) interesse meramente pessoal.

**127.** O direito não tolera tal comportamento, em que *"há uma aparência de exercício legítimo de um direito; mas, no fundo, a intenção é de lesar terceiro, deturpando-se, assim, aquele exercício. Ninguém faz de modo visível, concreto, com desfaçatez, mas, sim, agindo sornateiramente, mascarando o ânimo de prejudicar com toda a crosta de legalidade."* (MENDONÇA DE LIMA, Alcides. In: Revista de Processo, 19/64, p. 59) (grifos apostos).

**128.** A lição de AGUIAR DIAS (*Da Responsabilidade Civil*. 9ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1994. V. II, p. 463), *mutatis mutandis*, tem plena aplicação na espécie:

**"Qualquer que seja a ação, o abuso se manifesta quando seja usado com a intenção de prejudicar."**

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**“Todavia, ainda que isento de malícia, incorre em responsabilidade quem intenta contra outro uma ação de conseqüências desastrosas ou desonrosas para o réu, sem tomar as precauções necessárias para não perpetrar uma injustiça. Nesse caso, a temeridade ou a mera leviandade configura abuso”** (negritos e grifos apostos)

**129.** Deve assim, por essa razão, o réu restituir todo o valor gasto pela autora para a contratação de pareceres técnicos de engenharia (tais como aquele acostado como doc. 20), para demonstrar que não há qualquer corpo d’água no imóvel, sendo sem qualquer fundamento as mal intencionadas manifestações por ele apresentadas.

**130.** Também deverá o réu restituir à autora todos os honorários advocatícios que está sendo obrigada a suportar, para defender-se, tanto naquele procedimento administrativo, quanto nesta demanda, a fim de afastar as aleivosias por ele lançadas, bem como impedir que outras sejam veiculadas (vale dizer: tutela inibitória).

**131.** A esse respeito, frise-se, conforme elucida LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JR. (*Do descumprimento das obrigações: conseqüências à luz do princípio da restituição integral*. J. de Oliveira: São Paulo, 2007, pp. 172/173), que “os honorários mencionados pelos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil, ressarcitórios, evidentemente não são aqueles decorrentes do Estatuto da Advocacia, ou seja, os honorários de sucumbência; de outro lado, são pagos diretamente pelo credor ao advogado e constituem em prejuízo (dano emergente) decorrente da mora e do inadimplemento. (...) Assim os honorários atribuídos a título de sucumbência não se confundem com os honorários ressarcitórios, convencionais ou arbitrados. Os honorários ressarcitórios, convencionais ou arbitrados, representam dispêndio do credor e, por essa razão, perdas e danos decorrentes do inadimplemento das obrigações, notadamente em razão da necessidade

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

*de contratação de advogado para efetivar o direito de receber o objeto da prestação da relação jurídica obrigacional. Rompe-se, em razão do ordenamento jurídico, o entendimento corrente, porém equivocado, que decorria do direito anterior, segundo o qual apenas haveria lugar para a condenação do devedor nos honorários de sucumbência. Não é crível, ante o princípio da restituição integral, que os honorários pagos pelo credor sejam por ele suportados sem qualquer ressarcimento pelo devedor, que a eles deu causa" (grifos apostos).*

**132.** É nessa direção que se vem direcionando a jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça:

*"O pagamento dos honorários extrajudiciais como parcela integrante das perdas e danos também é devido pelo inadimplemento de obrigações trabalhistas, diante da incidência dos princípios do acesso à justiça e da restituição integral dos danos e dos arts. 389, 395 e 404 do CC/02, que podem ser aplicados subsidiariamente no âmbito dos contratos trabalhistas, nos termos do art. 8º, parágrafo único, da CLT." (STJ, REsp nº 1.027.797 – MG, Rel. Min. Nancy Andrighi)*

**133.** Também os custos de desmobilização e mobilização da construtora, em razão da suspensão do TCA em dezembro de 2012 e do Alvará de Execução em janeiro de 2013 e do posterior restabelecimento de ambos há poucos dias, deverão ser suportados pelo réu.

**134.** Tais valores deverão, todos, ser apurados em liquidação de sentença, uma vez que os trabalhos técnicos ainda não se findaram, bem como que, especialmente no que atine aos honorários advocatícios contratuais, são eles calculados com base na hora técnica trabalhada e remunerados mensalmente, até o final dos serviços que serão prestados.

**135.** Demais disso, o réu deverá indenizar os lucros cessantes decorrentes do atraso de pelo menos 8 (oito) meses que impingiu ao empreendimento, por ocasião da primeira suspensão do TCA, e daquele que decorreu do recente e novo

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

sobrestamento e do conseqüente embargo imposto à obra, bem como da perda de vendas causadas pela campanha difamatória do réu.

**136.** Como é assente, *“a incorporação desenvolve-se com o capital aportado pelo incorporador, pelos adquirentes e eventualmente, por entidade financiadora; a realização da função econômica e social do contrato, mesmo vista sob a perspectiva de um só adquirente, só se torna possível com a participação pecuniária da totalidade dos adquirentes, mediante pagamento das parcelas do preço conforme a programação do contrato...”* (CHALHUB, Melhim Namen. *Da Incorporação Imobiliária*, 1ª ed. Rio de Janeiro: Renovar, p. 303).

**137.** Assim, na incorporação imobiliária, *“a captação de recursos para execução da obra é mecanismo inerente ao programa econômico dessa espécie de contrato, e essa captação se realiza ordinariamente mediante venda das unidades que compõem o empreendimento”* (CHALHUB, Melhim Namen. *op. cit.* p. 103/104).

**138.** Com efeito, em razão do atraso, a autora foi obrigada a pagar todas as despesas *propter rem* do imóvel, sem a indispensável obtenção de fundos dos compromissários compradores para quitá-las, o que a obrigou a suportar tais custos com seu patrimônio próprio.

**139.** Além disso, por conta do retardamento da captação dos recursos — também decorrente da campanha difamatória promovida pelo réu —, a autora sofreu perdas financeiras e teve diferida a sua previsão para a obtenção dos resultados esperados a partir do empreendimento.

**140.** E não houve apenas o atraso na captação dos recursos, como também a perda de alienações, eis que muitos dos potenciais adquirentes dissuadiram-se do propósito de comprar apartamento no empreendimento em apreço, assustados com a turba que, volta e meia, instalava-se e instala-se no local, com a

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

divulgação — ainda que inverídica — de fatos desairosos sobre a incorporação.

**141.** Assim, no mínimo, deverá o réu suportar os juros sobre as quantias aportadas pela autora para custear as obras (em virtude da alteração do cronograma inicial do empreendimento e da captação de recursos), bem como sobre o lucro esperado, que, por conta dos seus atos ilegais, serão recebidos em data bem posterior àquela previamente esperada.

**142.** Além disso, a apurar-se em liquidação de sentença, também deverá arcar com os lucros cessantes resultante da perda de vendas e da depreciação do empreendimento causada por suas ilegais investidas.

**143.** Tal responsabilidade, não obstante seja patente, será comprovada, de forma indiscutível, em sede de perícia técnica, desde já requerida.

**144.** Por fim, tendo em vista que a quantificação da indenização depende de cálculos complexos, que têm como pressupostos, inclusive, dados e documentos que serão produzidos apenas durante o decorrer da demanda, deverá o crédito da autora ser apurado em liquidação de sentença, o que se requer e espera.

- V -

**A INDENIZAÇÃO PELOS DANOS MORAIS**

**145.** Afora o provimento mandamental, que se prestará a fazer cessar a reprovável conduta do réu, é de rigor sua condenação a reparar os danos morais causados à autora durante todo o período em que destilou sua maledicência contra ela.

**146.** Na esteira de tudo que se relatou acima, salta aos olhos que a conduta do réu caracterizou manifesto abuso de direito, causando prejuízos à reputação da autora e à

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

confiabilidade do empreendimento por ela capitaneado, gerando, em potenciais compradores, a repulsa à aquisição de um apartamento que, já na sua gênese, tenha sido objeto de protestos e dúvidas — ainda que infundadas — quanto a sua regularidade.

**147.** Especificamente alguns atos praticados pelo réu ostentam claro viés ofensivo e carga moral capazes de enodoar bom nome da autora e levantar suspeitas quanto à viabilidade do empreendimento.

**148.** Nesse rol, encontram-se as duas reprisadas investidas no âmbito administrativo, no bojo do Processo Administrativo nº 2009.0.0242.694-6.

**149.** A primeira, que ocasionou uma inicial suspensão do TCA celebrado pela autora, que, posteriormente, após longo período, acabou revertida, com a liberação da área, ante a comprovada inexistência de curso d'água e de área de preservação permanente (docs. 19/22 e 27/28).

**150.** A segunda, mais recente, trata-se de mera repetição da primeira denúncia, calcada na mesmíssima alegação de que haveria um curso d'água a cortar o imóvel, caracterizando-o como APP, o que já foi veementemente refutado pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente e pela CETESB (docs. 25/26 e 33), como demonstrado pela autora (doc. 27), mas que desencadeou nova suspensão do TCA e, por decorrência, do Alvará de Execução da obra.

**151.** Esses fatos, reverberados pelo facebook e pelas manifestações do réu em frente ao empreendimento, como parece óbvio, geraram sérias dúvidas nos potenciais adquirentes que, por cautela, deixaram de levar adiante suas compras, descartando o empreendimento de seus alvos de interesse.

## DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

ADVOGADOS

**152.** São provas cabais da conduta ilícita do réu suas barulhentas manifestações defronte ao empreendimento, com a utilização de carro de som e megafones para veicular seus vitupérios, a convocação de um conjunto de percussionistas (*rectius*: uma bateria) para tocar já dentro do imóvel, na porta do stand de vendas e a realização de um discurso sentado em um vaso sanitário, com referência à “merda” que se estaria fazendo com o córrego que, em sua desfocada visão, cortaria o imóvel:



**153.** A repercussão alcançada na mídia (doc. 48) potencializou o prejuízo moral, ante a grande exposição do empreendimento e sua leviana e descompromissada vinculação com alegados prejuízos ambientais.

**154.** Superada há muito a questão atinente à possibilidade da pessoa jurídica experimentar danos morais, são inegáveis os prejuízos da autora, não sendo dispendioso lembrar que o dano moral, em hipóteses que tais, trata-se de dano *in re ipsa*, dispensando comprovação, na medida em que deflui do próprio fato ilícito:

*“Se o dano moral se caracteriza pela lesão de um direito, com repercussão na órbita espiritual, o prejuízo é evidente e surge à luz do próprio fato que deu ensejo ao dano. (...) O prejuízo moral que alguém diz ter sofrido, é provado in re*



## DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

ADVOGADOS

*ipsa. Acredita que ele existe porque houve a ocorrência do ato ilícito. Quando a vítima sofre um dano que pela sua dimensão é impossível ao homem comum não imaginar que o prejuízo aconteceu. Ninguém, em sã consciência, dirá que a perda do pai ou de um filho, não gera desgosto e mal-estar, tanto físico como espiritual ou que alguém que teve a perna ou um braço amputado não vá passar o resto da vida sofrendo por essa diminuição física. A só consumação do ilícito que faz surgir fatos dessa natureza, mostra o prejuízo, a prova é in re ipsa" (SANTOS, Antonio Jeová. *Dano Moral Indenizável*. São Paulo: Lejus, 1997, p. 233/234)*

**155.** O caso em apreço é uma hipótese clássica de dano moral, dada a natureza da conduta do réu e os inequívocos danos impostos à autora.

**156.** E nem se alegue que o réu estaria a exercer um direito seu ao portar-se da forma acima descrita, haja vista o manifesto abuso com que agiu, subsumindo-se à perfeição sua conduta ao disposto no artigo 187 do Código Civil, caracterizando o ilícito:

*"Artigo 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos os bons costumes."*

**157.** HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, debruçando-se sobre o tema, pontifica:

*"O titular de qualquer direito para conservar-se no campo da normalidade não basta legitimar sua conduta dentro das faculdades reconhecidas pelas normas legais em face de sua individual situação jurídica. Haverá de cuidar para que o uso das prerrogativas legais não se desvie para objetivos ilícitos e indesejáveis, dentro do contexto social. O abuso de direito acontecerá justamente por infringência desse dever e se dará sempre que o agente invocar uma faculdade prevista em lei, aparentemente de forma adequada, mas para alcançar objetivo ilegítimo ou não tolerado pelo consenso social." (Comentários ao Novo Código Civil. 1ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003, vol. III, tomo II, p. 113)*

**158.** Excesso e objetivos ilegítimos, *data venia*, são tudo que tem havido na conduta do réu.

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

**159.** Nesse contexto, exsurge o dever de indenizar do réu, como forma de sancionar sua conduta desconforme ao direito e reparar os danos morais sofridos pela autora.

**160.** A reparação, nesse passo, não deverá ser inferior a R\$ 100.000,00, a fim de que possa desestimular ações semelhantes, sendo relevante observar que, por maior que seja a indenização estipulada, jamais terá ela condições de compensar minimamente os prejuízos sofridos, que muito suplantam qualquer valor pecuniário.

**161.** Requer, destarte, o julgamento de procedência da ação, de sorte a condenar o réu a reparar os danos que causou à imagem da autora e ao empreendimento que erige, em valor correspondente a R\$ 100.000,00.

- VI -

**CONCLUSÃO**

**162.** Diante de todo o exposto, requer e aguarda a autora a concessão de liminar, a fim de que se determine ao réu que se abstenha de praticar qualquer ato que cause embaraço ao desenvolvimento e à comercialização das unidades do empreendimento que vem sendo erigido no imóvel *sub judice*, para que, em especial:

(i) encerre o grupo "O outro lado do muro - Intervenção Coletiva", por ele administrado no facebook e não crie qualquer novo sítio, blog, página etc. com essa mesma finalidade ou, subsidiariamente, deixe de nele efetuar novas postagens;

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

(ii) abstenha-se de efetuar atos defronte ao imóvel onde se constrói o empreendimento e num raio de 1 quilômetro ao seu redor, tais como, exemplificativamente, discursos com megafones ou em carros de som, afixação cartazes e faixas etc.

(iii) abstenha-se de importunar e coagir interessados na aquisição de unidades autônomas do empreendimento.

**163.** Pleiteia-se seja estabelecida multa de R\$ 10.000,00, a ser cobrada do réu em cada uma das oportunidades em que descumpra a ordem.

**164.** Pede-se, também, a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos materiais (danos emergentes e lucros cessantes), especificados nesta petição, a serem apurados em fase de liquidação de sentença.

**165.** Propugna-se pelo julgamento de procedência da ação para que, em sentença mandamental, seja confirmada a antecipação de tutela, tornando definitivo o provimento nela contido, condenando-se, outrossim, o réu a indenizar a autora pelos danos morais experimentados, em valor jamais inferior a R\$ 100.000,00.

**166.** Requer-se a citação do réu, por mandado a ser cumprido por Oficial de Justiça, para, querendo, apresentar a contestação que tiver, sob as penas da revelia, intimando-o, no mesmo ato, da liminar concedida, deferidos os benefícios do parágrafo 2º, do artigo 172 do Código de Processo Civil. O réu poderá ser encontrado em sua residência, no logradouro informado no início

**DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA**

ADVOGADOS

desta peça, ou em frente ao empreendimento *sub judice*, na Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 534, ambas nesta Capital.

**167.** Protesta-se provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, sem exceção.

**168.** Dá-se à causa o valor de R\$ 50.000,00.

Termos em que, da juntada das guias comprobatórias das custas devidas, de tudo,

Pede deferimento.

São Paulo, 5 de março de 2013.

p.p.

**Marcelo Terra**  
**OAB/SP nº 53.205**

p.p.

**Daniel Gustavo Magnane Sanfins**  
**OAB/SP nº 162.256**