



Número: **0847891-35.2017.8.10.0001**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **Vara de Interesses Difusos e Coletivos de São Luis**

Última distribuição : **12/12/2017**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Dano Ambiental**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO MARANHAO (AUTOR)	
MUNICIPIO DE SAO LUIS (REU)	
SC2 MARANHAO LOCACAO DE CENTROS COMERCIAIS LTDA (REU)	JORGE RACHID MUBARACK MALUF FILHO (ADVOGADO)
DANIEL DE LA TOUCHE PARTICIPACOES LTDA (REU)	JORGE RACHID MUBARACK MALUF FILHO (ADVOGADO)
RAPHAEL BATISTA PEREIRA (OUTRAS TESTEMUNHAS)	
DIOGO DINIZ LIMA (OUTRAS TESTEMUNHAS)	
DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DO MARANHAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
16014 8556	25/09/2025 13:49	Sentença	Sentença



ESTADO DO MARANHÃO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS

FÓRUM DESEMBARGADOR SARNEY COSTA

VARA DE INTERESSES DIFUSOS E COLETIVOS

CLASSE PROCESSUAL: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

PROCESSO: 0847891-35.2017.8.10.0001

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO

RÉUS: MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS, SC2 MARANHÃO LOCAÇÃO DE CENTROS COMERCIAIS LTDA, DANIEL DE LA TOUCHE PARTICIPAÇÕES LTDA

Advogado do(a) RÉU: JORGE RACHID MUBARACK MALUF FILHO - MA9174

SENTENÇA

Ementa. DIREITO URBANÍSTICO, AMBIENTAL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR SIMULADO COMO CONDOMÍNIO. FRAUDE A NORMAS URBANÍSTICAS. NULIDADE DE ATO ADMINISTRATIVO. OBRIGAÇÃO DE FAZER.

I. Caso em exame.

1. Ação civil pública visando à anulação da aprovação de empreendimento misto (shopping e residencial), sob a alegação de simulação de condomínio para burlar a Lei de Parcelamento do Solo e aplicar índices urbanísticos mais permissivos. Realização de perícia judicial que confirmou as irregularidades.

II. Questão em discussão.

2. Caracterização de loteamento de fato, em detrimento de condomínio edilício, quando há divisão de gleba por via pública e lotes com testadas autônomas.

3. Nulidade do ato administrativo que aprova empreendimento com base em índices urbanísticos de zona diversa da efetiva localização do imóvel, em fraude à lei de zoneamento.

III. Razões de decidir.

4. A criação de um sistema viário de uso público que secciona uma gleba em lotes distintos caracteriza loteamento, e não condomínio edilício, sujeitando o empreendimento às exigências da Lei nº 6.766/1979,



como a destinação de áreas públicas.

5. A perícia judicial confirmou que o condomínio residencial foi edificado em Zona Residencial 5 (ZR-5), que permite gabarito de 3 pavimentos, mas foi licenciado com base nos índices de Corredor Primário, que permitem 15 pavimentos, configurando fraude à lei de zoneamento.

6. O Município tem o dever de zelar pelo ordenamento do solo urbano, e a aprovação de projeto em desacordo com a legislação, mesmo ciente das irregularidades, constitui ato administrativo nulo por desvio de finalidade.

7. A responsabilidade pela reparação do dano urbanístico é objetiva e solidária entre o empreendedor e o Poder Público que se omitiu no dever de fiscalizar (CF, art. 225, § 3º; Súmula 623/STJ).

IV. Dispositivo e tese.

8. Acolhimento do pedido. Nulidade do processo de aprovação do alvará de construção e condenação do Município a revisar o ato, identificar os excessos construtivos e impor as reparações necessárias às empresas réus.

Tese de julgamento: “1. A aprovação de empreendimento imobiliário como condomínio edilício, quando, na prática, configura loteamento de fato por meio da criação de vias públicas e divisão da gleba original, constitui ato administrativo nulo por fraude à Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº 6.766/1979). 2. É nulo o ato administrativo que aplica índices urbanísticos de uma zona a porção do empreendimento faticamente localizada em outra, com o objetivo de permitir construção em desacordo com as normas de zoneamento, configurando desvio de finalidade”.

Dispositivos relevantes citados: CF, arts. 5º, XXII e XXIII, 182 e 225, § 3º; Lei nº 6.766/1979, arts. 2º, 4º, I, 17 e 22; Lei nº 10.257/2001, arts. 2º e 39; Lei nº 6.938/81, art. 14, II; Lei nº 7.347/85, art. 12, § 2º; Código Civil, art. 99, I, e arts. 1.331 e seguintes; Lei nº 4.591/1964; Lei Municipal nº 3.253/1992; CPC, art. 487, I.

Jurisprudência relevante citada: STF, RE 140.436; STF, AI 526.272 AgR; STJ, REsp 900.873/SP; STJ, REsp 972.902/RS; STJ, Súmula 623; STJ, Tema 438.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Maranhão em face do Município de São Luís, SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais Ltda. e Daniel de La Touche Participações LTDA., visando à responsabilização dos réus por irregularidades na aprovação e construção do empreendimento misto Shopping da Ilha e Reserva da Ilha Residencial Clube.

O autor alega que, sob a anuência do Município de São Luís e da CAEMA, o Grupo Sá Cavalcante, por meio das empresas Cima Empreendimentos, Daniel de La Touche Participações LTDA e SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais LTDA, aprovou e iniciou a construção de empreendimento misto (comercial e residencial), em imóvel de sua propriedade situado em São



Luís como se fosse único, mas parcelado em pelo menos três lotes.

Aduz que o licenciamento foi instruído com certidão de uso e ocupação do solo que indica duplicidade de índices urbanísticos, visto que o lote usado se encontraria em Corredor Primário e na Zona Residencial 5.

Além disso, alega que o projeto foi desenvolvido no lote resultante da matrícula nº 79.015, derivada de desmembramento da matrícula nº 25.286, que foi desdobrada três vezes, com a intenção de fugir à aplicação da Lei nº 6.766/1979.

Afirma também que, no mesmo lote, foram aprovados projetos com índices urbanísticos superiores aos previstos no zoneamento municipal, o que se deu em Processo Administrativo nº 220.5885/2008.

Ao final, formulou os seguintes pedidos:

“Ante o exposto, requer-se o julgamento procedente desta ação para declarar a nulidade do Processo de Revisão da aprovação e alvará de construção nº 02120/11-61 (fls. 662) e condenar o Município à revisão das decisões adotadas, considerando então a existência das vias públicas, os desdobros da matrícula e realização de perícia que constate qual a testada que existia e qual ficou para os condomínios residenciais do Reserva da Ilha Residencial Clube e, a partir dessa reavaliação, identificar os excessos de edificação eventualmente existentes e impor as reparações necessárias, sob pena de multa que poderá ser estabelecida conforme os parâmetros do art. 14, II da Lei nº 6.938/81, corrigidos monetariamente, nos termos do art. 12, §2º da Lei nº 7.347/85, sem prejuízo de sub-rogação em outras obrigações e medidas de apoio”.

Audiência de conciliação realizada em 14/05/2018, inexitosa - id 11660806.

Em contestação, Daniel de La Touche Participações LTDA e SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais LTDA alegaram que não existe qualquer irregularidade nos procedimentos administrativos ou nos documentos expedidos pelo Município de São Luís, bem como que não há parcelamento do imóvel, que é único e setorizado, além de que “as vias de trânsito de veículos que circundam o empreendimento em questão não são públicas, estando, na verdade, inseridas em terreno de propriedade das próprias contestantes, que as mantêm em prol da acessibilidade dos condôminos, visitantes do shopping e da população residente na Vila Cristalina, a fim de facilitar o trânsito entre os empreendimentos” - id 12184561.

O Município de São Luís, também em contestação, alegou que cumpriu adequadamente com seu papel de agente qualificado na tutela ambiental urbana, além de que não contribuiu de nenhuma forma para causar danos à população, visto que tais danos foram consequência exclusiva da atividade das empresas executoras da obra do Shopping da Ilha - id 12409554.



Réplica - id 13859882.

Em audiência realizada em 04/10/2019, as partes firmaram transação de natureza processual, nos seguintes termos: (i) a Defensoria Pública se habilita no polo ativo e tratará das questões referentes aos interesses da comunidade Vila Cristalina; e (ii) as partes suspendem o processo por 05 meses - id 24234270.

Em nova audiência de conciliação, não foi possível a realização de acordo - id 49401622.

Decisão de saneamento e organização do processo, oportunidade na qual foram deferidos os pedidos de prova testemunhal e pericial - id 60323551.

Juntada de laudo pericial - id 127882108.

O Ministério Público informou que o laudo pericial responde satisfatoriamente às perguntas iniciais, mas solicitou que a perita responda de forma objetiva a três perguntas complementares para maior esclarecimento dos pontos abordados - id 127882108.

Juntada de laudo complementar da perita - id 135592045.

SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais LTDA. e Daniel de La Touche Participações LTDA. juntaram aos autos laudo técnico produzido pelo assistente técnico por elas indicado - id 138438843.

A Defensoria Pública do Estado do Maranhão manifestou-se nos autos informando que tomou ciência do laudo complementar da perita e que reputa suficientes os quesitos suplementares já formulados pelas partes - id 141782739.

Audiência de instrução e julgamento realizada em 23/07/2025, oportunidade na qual foi ouvida a perita Bárbara Prado, tomado o depoimento pessoal das réas e ouvidas as testemunhas Rafael Batista Pereira e Diogo Diniz Lima - id 155968486.

As partes apresentaram alegações finais - ids 156121224, 157967461 e 158157480.

É o relatório. Decido.

2. FUNDAMENTOS DA DECISÃO

Inicialmente, é importante mencionar que o direito de edificar é relativo, pois está condicionado à função social da propriedade: art. 5º, incisos XXII e XXIII da Constituição Federal (RE 140.436, AI 526.272 AgR).

O princípio da função social da propriedade é um dos princípios fundamentais da política urbana brasileira. Esse princípio estabelece que a propriedade deve ser exercida de forma responsável, de modo a não prejudicar a coletividade.

O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, estabelece diretrizes da política urbana que devem ser observadas pelos entes federativos. Essas diretrizes incluem, entre outras, a promoção da justiça social e a garantia do direito à moradia.



Nesse sentido, o art. 39 do mencionado Estatuto dispõe que:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

A Lei nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, define o loteamento, em seu art. 2º, como divisão da gleba em lotes, com alteração do sistema viário existente. Já o desmembramento é a divisão da gleba em lotes com o aproveitamento do sistema viário preexistente, sem lhe impor mudanças.

Assim, na lei em comento, há apenas duas modalidades para o parcelamento de uma gleba, não admitindo, deste modo, a divisão de uma gleba por meio do instituto do desdobro.

O desdobro é uma forma de divisão do lote em duas unidades ou mais, cuja modalidade não se encontra prevista na Lei de Parcelamento do Solo.

Assim, havendo parcelamento ou desmembramento da gleba, devem ser observadas as determinações contidas na Lei nº 6.766/79, que incluem a obrigação de possuir “áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público”, de acordo com o plano diretor ou a zona em que se situem” (art. 4º, I).

Em relação às regras do loteamento e condomínio edilício, a principal diferença entre eles está relacionada à privacidade. Enquanto todo o terreno do condomínio pertence aos moradores, nos loteamentos, apenas a área do lote é de quem mora, pois o restante é subordinado à prefeitura do município em questão.

Já o condomínio edilício, também conhecido como condomínio horizontal, caracteriza-se pela existência, na mesma edificação, de áreas de propriedade exclusiva e áreas de propriedade comum de todos os condôminos.

Tal categoria encontra-se atualmente regulamentada pelo Código Civil, em seus artigos 1.331 e seguintes, e pela Lei nº 4.591/1964, em caráter complementar. Vejamos:

Art. 1.331. Pode haver, em edificações, **partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.**

§ 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de



condomínio.

§ 2^o O solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais, **e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.**

Na hipótese dos autos, pode-se perceber que o lote em questão foi derivado da matrícula nº 79.015, a partir do desmembramento da matrícula nº 25.286, que foi desdobrada três vezes, conforme o levantamento registral sob id 9313046, p. 03.

Em ata de reunião realizada em 16/10/2008 (id 9313620, p. 11), o próprio arquiteto da empresa Sá Cavalcante afirmou que a gleba é dividida em 4 áreas, sendo a primeira e a segunda residenciais multifamiliar, a terceira composta por prédios comerciais e a quarta trata-se de um shopping, não constituindo, portanto, um único imóvel.

Nesse sentido, pode-se perceber que o empreendimento aprovado como um único condomínio residencial e comercial é, na realidade, um loteamento de fato.

Entre os empreendimentos Reserva da Ilha Residencial Clube e o Shopping da Ilha consta uma via pública que atende à Vila Cristalina, com infraestrutura de drenagem, energia elétrica e iluminação, seccionando a gleba original em ao menos três lotes distintos, bem como separando fisicamente o centro comercial dos condomínios residenciais, o que foi constatado inclusive por meio da perícia realizada. Vejamos (id 127882108):

“Quesito nº 11. O empreendimento de uso misto, empresarial, residencial e comercial encontra-se todo executado em uma única gleba, objeto da matrícula 79.015, Livro 2 QQ, fls. 017, do Registro Geral do Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de São Luís? Resposta: Embora o empreendimento de uso misto (empresarial, residencial e comercial) esteja formalmente registrado sob a matrícula nº 79.015, Livro 2 QQ, fls. 017, do Registro Geral do Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de São Luís, a análise revela que, na prática, houve uma subdivisão da Gleba A. Essa subdivisão foi causada pela criação de uma malha viária interna que seccionou a gleba em três lotes distintos, todos com testada para a Avenida Daniel de La Touche. **Portanto, apesar de o empreendimento estar registrado como uma única gleba, de fato ele foi seccionado em três áreas distintas, devido à implementação dessas vias.**

iii) Houve parcelamento do solo para a construção dos empreendimentos das rés?

Resposta: **Sim, houve parcelamento do solo, evidenciado pela criação da malha viária dentro do condomínio, que resultou na subdivisão da Gleba A em três lotes distintos,** todos com testada voltada para a Avenida Daniel de La Touche. Essa subdivisão caracteriza um parcelamento de fato, pois as vias internas seccionaram a gleba em diferentes áreas,



cada uma com acesso privativo direto à via pública.

03 – Existe entre o Shopping da Ilha e o Condomínio Reserva da Ilha uma via pública contendo imóveis inclusive pertencentes a terceiros sem nenhuma relação com o Shopping da Ilha e o Condomínio Reserva da Ilha? Resposta: **Sim, existe uma via pública entre o Shopping da Ilha e o Condomínio Reserva da Ilha. Essa via é acessível ao público em geral e inclui imóveis pertencentes a terceiros, que não têm nenhuma relação com o Shopping da Ilha ou com o Condomínio Reserva da Ilha. Essa via, antigo recuo da Avenida Daniel de La Touche para acesso ao Condomínio Park de La Touche, foi prolongada até o acesso do Condomínio Reserva da Ilha.** Esse recuo foi prolongado pelo entorno da Gleba A. A existência dessa via pública indica que houve um parcelamento de fato, embora não formalizado, da Gleba A.

04 – Essa via pública possui serviços públicos de energia elétrica, drenagem pluvial e outros serviços públicos? Resposta: **Sim, essa via pública conta com serviços de infraestrutura urbana, incluindo energia elétrica, drenagem pluvial, iluminação pública, e outros serviços essenciais. Esses serviços foram implementados como parte das contrapartidas exigidas no âmbito do Termo de Compromisso de Execução de Operação Urbana no processo nº 220-244/2009, relacionada ao desenvolvimento do empreendimento.**

05 – Por qual via pública se tem acesso por veículos ao Condomínio Reserva da Ilha? O portão de acesso ao Condomínio está de frente para qual via? Terceiros, sem nenhuma relação com o Condomínio, trafegam por essa mesma via?

Resposta: **O acesso por veículos ao Condomínio Reserva da Ilha se dá pela Avenida Daniel de La Touche, que é uma via pública, nas proximidades do recuo de acesso ao Condomínio Park de La Touche, onde se localiza o portão principal do condomínio. Terceiros, sem qualquer relação com o Condomínio Reserva da Ilha, trafegam por essa via pública para acessar ao Shopping da Ilha e residências das imediações”.**

Tal via é de uso indiscriminado e acessível ao público em geral, servindo de acesso não apenas aos empreendimentos réus, mas também a terceiros e a outros imóveis na região, o que descaracteriza por completo a natureza privada de uma via interna condominial. A existência de uma via pública que divide a gleba e cria novos lotes com testada para logradouros distintos enquadra-se no conceito legal de loteamento.

Logo, a divisão da gleba em lotes obriga o empreendedor a cumprir os requisitos da Lei nº 6.766/1979, o que não foi feito. Ademais, a existência de via pública, com serviços públicos próprios da infraestrutura de loteamento, o caracteriza:

“Art. 2º § 5º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos



urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação”.

A conduta dos réus, ao simularem a criação de um condomínio único, teve o claro objetivo de fraudar a Lei nº 6.766/1979 e, com isso, eximir-se das obrigações impostas a todo loteador, visto que possuíam pleno conhecimento de que a área destinada à edificação dos condomínios residenciais se enquadrava na Zona Residencial 05.

Ao simularem a localização fática dos empreendimentos para um complexo de condomínios com testada para o Corredor Primário, houve fraude às normas urbanísticas aplicáveis, com o objetivo de usufruir de índices urbanísticos mais favoráveis, de modo a maximizar os retornos econômicos pretendidos.

A aprovação de tal arranjo pelo Município de São Luís representa uma grave violação ao ordenamento jurídico, pois a adoção do regramento de loteamento não é uma faculdade, mas um dever vinculado sempre que as circunstâncias fáticas, como a necessidade de abertura de novas vias para acomodar o adensamento populacional, o impuserem.

A prova pericial foi categórica ao demonstrar que o condomínio “Reserva da Ilha” está, de fato, localizado na Zona Residencial 05 (ZR-5), conforme os memoriais descritivos da Lei Municipal nº 3.253/1992. Vejamos:

“01 – Considerando os memoriais descritivos da Lei nº 3.253/1992, o Corredor Primário Avenida Daniel de La Touche se encerra em qual ponto em relação à localização de fato do Shopping da Ilha? O Corredor Primário se encerra na testada do Shopping da Ilha? Parte do Shopping da Ilha está na ZR-5?

Resposta: De acordo com o Mapa de Zoneamento da Lei nº 3.253/1992 (figura 3), o Corredor Primário da Avenida Daniel de La Touche se estende até a testada do Shopping da Ilha em frente a Avenida Alcântara Machado. No entanto, é importante observar que parte do Shopping da Ilha está localizada na Zona Residencial 5 (ZR-5), uma vez que a gleba possui testada parcial tanto no Corredor Primário quanto na ZR-5. Portanto, o empreendimento se encontra em uma situação mista, abrangendo ambas as zonas.

02 – Considerando os memoriais descritivos da Lei nº 3.253/1992, o Condomínio Reserva da Ilha está localizado na Zona Residencial 05 ou no Corredor Primário? Resposta: **Conforme o Mapa de Zoneamento da Lei nº 3.253/1992 (figura 3), o Condomínio Reserva da Ilha está localizado na Zona Residencial 5 (ZR-5). Entretanto, devido à testada parcial da Gleba A na Avenida Daniel de La Touche, que é considerada Corredor Primário, parte da área do condomínio foi tratada como se estivesse no Corredor Primário, resultando na prevalência dos índices urbanísticos CP e suas correspondentes de Solo Criado”.**

Para esta zona, a legislação vigente à época permitia um gabarito máximo de 03 (três)



pavimentos.

Contudo, ao simular um complexo único (composto pelo condomínio residencial e o shopping) com testada para a Avenida Daniel de La Touche, as rés obtiveram a aplicação dos índices urbanísticos de Corredor Primário, que permitem uma edificação vertical muito superior, resultando na construção de 15 (quinze) pavimentos.

Ademais, convém ressaltar que, em maio de 2013, o Município de São Luís, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH), instaurou procedimento próprio e interno de análise de revisão do Processo Administrativo nº 220-3691/2011, que concedeu o Alvará de Construção nº 002120/11-61 do empreendimento Reserva da Ilha Residencial Clube (id 9313707, p. 17).

Todavia, o procedimento foi concluído com base em parecer jurídico emitido em julho de 2014 pelo assessor jurídico do gabinete da SEMURH à época, com a seguinte conclusão (id 9313725, p. 11):

“1. Após questionamento do setor de análise de projetos, no parecer presente nos autos, venho esclarecer que a conclusão do parecer é que como já analisada a questão da zona pela comissão de empreendimentos de impacto à época da aprovação, a mudança de posicionamento do órgão público (por não ser uma questão em que se configure ofensa literal ou manifesta ao texto de lei, mas questão de interpretação) não pode prejudicar o requerente.

2. Assim, o opinamento da Assessoria acatado pelo Secretário é pela regularidade do processo, mantendo a análise os índices de Corredor Primário, para todo o empreendimento”.

Essa ilegalidade foi, inclusive, identificada em despacho técnico no âmbito da própria SEMURH, que alertou para o fato de o condomínio residencial estar inserido na ZR-5 e que a análise em conjunto visava justamente à alteração de índices (id 9313006, p. 08).

Portanto, resta evidente que o processo administrativo que aprovou o empreendimento e seus atos subsequentes estão eivados de nulidade, por violação direta à lei federal de parcelamento do solo e à lei municipal de zoneamento, decorrente de ato simulado e chancelado pelo Poder Público com desvio de finalidade. A consequência jurídica é a necessária nulidade dos atos e a reparação integral dos danos causados à ordem urbanística.

Há que se atentar, entretanto, conforme dispõe o art. 22 da LINDB, para as dificuldades da Administração Pública. Assim, no intuito de garantir a execução do comando judicial, reputo como razoável o prazo de 2 (dois) anos para o cumprimento da sentença.

3. DISPOSITIVO

Ante o exposto, ACOLHO o pedido do Ministério Público do Estado do Maranhão (art. 487, I, do CPC) e, por conseguinte, **DECLARO** a nulidade do Processo de Revisão da aprovação



e alvará de construção nº 02120/11-61 (id 9313707, p. 13) e **CONDENO** o Município de São Luís à revisão, no prazo de 2 (dois) anos, das decisões adotadas, considerando a existência das vias públicas, os desdobros da matrícula e, a partir dessa reavaliação, identificar os excessos de edificação eventualmente existentes e impor as reparações necessárias às rés SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais Ltda. e Daniel de La Touche Participações LTDA.

Em caso de descumprimento, arbitro multa diária no valor de R\$ 1.000,00, a ser revertida ao Fundo Estadual de Direitos Difusos.

Sem condenação em honorários advocatícios.

Custas processuais pelos réus.

INTIMEM-SE. CUMPRA-SE

São Luís, data da assinatura eletrônica.

Dr. Douglas de Melo Martins

Juiz Titular da Vara de Interesses Difusos e Coletivos da Comarca da Ilha de São Luís

