

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSAÇÃO**  
**PARA EXTINÇÃO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 0003904-12.2014.8.26.0075**

1. Pelo presente Instrumento Particular De Transação (“INSTRUMENTO”), firmado com fundamento nos artigos 487, inciso III, alínea "b", 493 e 932, inciso I, do Código de Processo Civil, e no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985, as partes abaixo qualificadas (em conjunto “Partes”), de comum acordo e em atenção ao princípio da autocomposição dos conflitos, resolvem celebrar o presente ajuste, nos termos e condições a seguir expostos:

**I. PARTES**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, por intermédio do Grupo de Atuação Especial de Defesa do Meio Ambiente – Núcleo Baixada Santista (“GAEMA”), neste ato representado pelo Promotor de Justiça designado, Dr. Leonardo Albrecht Neto, com sede na Avenida Anchieta nº 162/192, sala nº10, Centro, Bertioga/SP, CEP 11250-039, doravante designado “MPE”;

**MUNICÍPIO DE BERTIOGA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 68.020.916/0001-47, com sede na Rua Luiz Pereira de Campos, s/n, Centro, Bertioga/SP, neste ato representado pelo Procurador do Município designado, Dr. Marcelo Luiz Coelho Cardoso, inscrito na OAB/SP 154.969, doravante designado “MUNICÍPIO”;

**COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Junior, nº 345, São Paulo/SP, CEP 05459-900, neste ato representada por Alessandra maria Rangel Kassab, inscrita na OAB/SP 181.125, doravante designada “CETESB”; e

**ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 51.683.894/0001-00, com sede na Rodovia Doutor Manoel Hypolito Rêgo, s/n, km 203, QD JL, Bertioga/SP, CEP 11250-000, neste ato representada por seu Diretor Presidente em exercício, Sr. Ronaldo Barbare

Albuquerque Parente, por seu Diretor Administrativo, Sr. Moacyr Pimenta Lima, pelo Presidente do Conselho de Administração em exercício, Sr. Márcio Calil de Assumpção, e pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, Sr. Sérgio Melhem Protta, doravante designada "ASSOCIAÇÃO".

2. As Partes, pelo D. Representante do Ministério Público e por seus advogados, nesta e na melhor forma do direito, ajustam entre si o presente INSTRUMENTO, mediante as cláusulas a seguir, as quais são precedidas das seguintes CONSIDERAÇÕES.

## **II. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

3. As Partes figuram nos autos da Ação Civil Pública nº 0003904-12.2014.8.26.0075 ("ACP"), em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Distrital de Bertioga, Estado de São Paulo, ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra o Município de Bertioga e a CETESB, tendo por objeto a vedação de autorizações para supressão de vegetação em lotes do Loteamento Guaratuba, especialmente na faixa de 300 metros a partir da linha de preamar máxima.

4. CONSIDERANDO que o Loteamento Guaratuba foi aprovado em 28.8.1975, tendo sido emitida pela CETESB a Licença de Instalação de Loteamento nº 315, em 29.6.1977, em obediência à então Lei Estadual nº 997/1976, e posteriormente registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, na Matrícula nº 11.353, em 27.3.1980, tratando-se, portanto, de loteamento aprovado, licenciado e registrado perante as autoridades competentes, que cumpriu todas as etapas do processo administrativo de implantação exigidas pela legislação vigente à época;

5. CONSIDERANDO que o Plano de Manejo do Parque Estadual Restinga de Bertioga ("PERB"), elaborado pela Fundação Florestal e aprovado pela Resolução SMA nº 203/2018, fato superveniente ao ajuizamento da ACP, posicionou a área do Loteamento Guaratuba no Setor II da Zona de Amortecimento do PERB, cujos usos permitidos são compatíveis com moradia e segunda residência, reconhecendo a regularidade da ocupação urbana consolidada na área do Loteamento;

6. CONSIDERANDO que o TAC celebrado com o GAEMA – Núcleo Baixada Santista no âmbito do Inquérito Civil nº 0703.0000139/2014 reconheceu expressamente a consolidação das ocupações no Loteamento Guaratuba, a irreversibilidade das ocupações, inclusive daquelas situadas na faixa de 300 metros de preamar, e a possibilidade de utilização dos terrenos mediante compensação ambiental, calculada por toda a área do loteamento (lotes ocupados e desocupados) disciplinando integralmente a reparação dos danos ambientais apurados;
7. CONSIDERANDO que o Loteamento Guaratuba possui 1.036 lotes, com 456 casas já construídas<sup>1</sup>, todas com autorizações do Poder Público competente à época respectiva (ora DPRN, ora CETESB, ora Secretaria Municipal de Meio Ambiente);
8. CONSIDERANDO que, diante da relevância da ACP e de seu manifesto interesse jurídico na controvérsia, a ASSOCIAÇÃO requereu seu ingresso nos autos<sup>2</sup>, pedido inicialmente indeferido pelo juízo de origem<sup>3</sup>, decisão esta posteriormente reformada pela E. 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que autorizou o ingresso da ASSOCIAÇÃO na ação, na qualidade de assistente simples<sup>4</sup>;
9. CONSIDERANDO que, no âmbito do Inquérito Civil nº 0703.0000139/2014 ("IC"), conduzido pelo GAEMA – Núcleo Baixada Santista, foi celebrado Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta ("TAC"), firmado entre o Ministério Público, a Associação dos Amigos de Guaratuba, como compromissária, a Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo – Fundação Florestal, o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, a FUNDABOM e o Município de Bertioga, como anuentes;
10. CONSIDERANDO que o referido TAC foi homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público e publicado no Diário Oficial do Estado em 29.1.2026,

---

<sup>1</sup> Muito embora na data da assinatura do TAC o Loteamento apresentasse 456 ocupações consolidadas, fazem parte do acordo, conforme Anexo I, 432 lotes ocupados.

<sup>2</sup> Fls. 2.853/2.887 da Ação Civil Pública nº 0003904-12.2014.8.26.0075.

<sup>3</sup> Fls. 3.336/3.338 da Ação Civil Pública nº 0003904-12.2014.8.26.0075.

<sup>4</sup> TJSP; Agravo de Instrumento 2100806-87.2015.8.26.0000; Relator (a): Eutálio Porto; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Foro de Bertioga - 1ª Vara; Data do Julgamento: 26/11/2015; Data de Registro: 01/12/2015.

constituindo título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 83 da Resolução 1342/2021 – PGJ, e do § 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/1985, e que foi instaurado o Procedimento de Acompanhamento de Cumprimento de TAC (PAA nº 0703.0000009/2026) em 24.2.2026;

**11.** CONSIDERANDO que o IC e a ACP versam sobre o mesmo loteamento, ambos foram instaurados em dezembro de 2014, tendo o IC por objeto ocupações consolidadas e esta ACP por objeto lotes ainda não desmatados, que ambos versam sobre a ocupação e a utilização da mesma área – os lotes do Loteamento Guaratuba, inclusive aqueles situados na faixa de 300 metros da preamar –, e que o próprio Ministério Público, autor da ACP, ao celebrar o TAC no âmbito do IC, reconheceu a consolidação das ocupações e a possibilidade de utilização dos terrenos mediante compensação ambiental, calculada com base em 100% da área do loteamento e não somente sobre os lotes ocupados e tratando ainda de outros pontos além do objeto inicial do IC, tais como saneamento de todo o loteamento (obrigação de conexão das casas atuais e futuras ao ramal da SABESP que passará no loteamento até 2033) e obrigação de restauração de áreas dentro e fora do loteamento;

**12.** CONSIDERANDO que o loteamento foi criado na década de 1970, com autorizações à época das autoridades competentes tanto da Prefeitura de Santos como do Meio Ambiente, no TAC o Ministério Público reconheceu expressamente que as 432 ocupações consolidadas no Loteamento Guaratuba – dentre as quais 281 estão situadas em APP de 300 metros de preamar – são consideradas irreversíveis, na linha dos reiterados julgados da Câmara Especial de Meio Ambiente do Egrégio TJSP, que vêm optando pela compensação ambiental como medida reparatória adequada em casos análogos na Comarca de Guarujá e ao longo do Canal de Bertioga;

**13.** CONSIDERANDO que o TAC disciplinou de forma detalhada e abrangente a reparação integral dos danos ambientais apurados, prevendo: (a) compensação ambiental por equivalente de 177.803,08 m<sup>2</sup> (17,7803 ha) de área de floresta de Mata Atlântica; (b) restauração ecológica de 20.100 m<sup>2</sup> em área do Parque Estadual Restinga de Bertioga; (c) cercamento de 1.300 metros ao longo da divisa entre o

Parque Estadual Restinga de Bertiooga e o Loteamento City Mar; (d) adequação do esgotamento sanitário e manutenção das estações de tratamento de água; (e) doação de equipamentos ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, no montante de R\$ 106.954,00, por intermédio da FUNDABOM; e (f) demais obrigações de fazer com prazos, multas e mecanismos de fiscalização detalhados;

**14.** CONSIDERANDO que o Plano de Manejo do Parque Estadual Restinga de Bertiooga ("PERB"), aprovado pela Resolução SMA nº 203/2018, fato superveniente ao ajuizamento da ACP, posicionou a área do Loteamento Guaratuba no Setor II da Zona de Amortecimento do PERB, cujos usos permitidos são compatíveis com moradia e segunda residência, afastando, assim, o fundamento de incompatibilidade de uso invocado na petição inicial;

**15.** CONSIDERANDO o princípio da boa-fé processual (art. 5º do CPC) e a vedação ao comportamento contraditório (*venire contra factum proprium*), segundo os quais seria incongruente que o Ministério Público, de um lado, celebrasse TAC reconhecendo a possibilidade de uso dos terrenos do Loteamento Guaratuba mediante compensação ambiental e, de outro, mantivesse ACP pleiteando a vedação absoluta de qualquer utilização dos mesmos terrenos; e

**16.** CONSIDERANDO, a adoção de mecanismos de autocomposição pacífica dos conflitos como tendência consagrada pela Resolução CNMP nº 118, que instituiu a Política Nacional de Incentivo à Autocomposição no Ministério Público, e a diretriz de que as controvérsias de natureza coletiva podem ser resolvidas de forma célere, justa, efetiva e implementável.

**17.** CONSIDERANDO, por fim, o compromisso da Associação Amigos de Guaratuba em obter a concordância da Prefeitura Municipal de Bertiooga e da CETESB (partes na ACP) neste TAC, de forma a se alcançar a extinção do processo (Ação Civil Pública) com julgamento de mérito.

### **III. DO OBJETO**

**Cláusula 1ª.** O presente INSTRUMENTO tem por objeto a composição amigável entre as Partes, para fins de extinção, com resolução do mérito, da Ação Civil Pública nº 0003904-12.2014.8.26.0075, em razão da superveniência do Termo de Ajustamento de Conduta celebrado no Inquérito Civil nº 0703.0000139/2014, homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público e publicado no Diário Oficial do Estado em 29.1.2026, o qual versa sobre idêntico objeto e disciplina integralmente a reparação ambiental dos danos apurados no Loteamento Guaratuba.

### **IV. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**Cláusula 2ª.** As Partes reconhecem que o TAC firmado no IC nº 0703.0000139/2014 constitui título executivo extrajudicial, nos termos do § 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/1985 e do artigo 784, inciso IX, do CPC, e que as obrigações nele pactuadas são suficientes para a reparação integral dos danos ambientais apurados no Loteamento Guaratuba, dispensando a tutela jurisdicional perseguida na ACP.

**Cláusula 3ª.** A ASSOCIAÇÃO e os proprietários aderentes indicados no Anexo I do TAC reafirmam, para todos os efeitos, o cumprimento integral das obrigações de fazer e de dar assumidas no referido TAC, incluindo, mas não se limitando a:

- a)** Compensação ambiental por equivalente de 177.803,08 m<sup>2</sup> (17,7803 ha) de área de floresta de Mata Atlântica;
- b)** Elaboração, execução e monitoramento de Projeto de Recuperação de Área Degradada ("PRAD") sobre 20.100 m<sup>2</sup> dentro dos limites do Parque Estadual da Restinga de Bertiooga;
- c)** Contratação de empresa especializada para cercamento de 1.300 metros ao longo da divisa entre o PERB e o Loteamento City Mar, com especificações técnicas definidas no TAC;

**d)** Atualização do Regimento Interno da AAG para inclusão de exigência de fossas biodigestoras em novos projetos de construção;

**e)** Conexão das residências à rede pública de esgotamento sanitário quando da conclusão das obras pela SABESP, nos termos do contrato de concessão 01/2024;

**f)** Manutenção das estações de tratamento de água e das fossas sépticas existentes enquanto não for universalizado o fornecimento de água tratada e a coleta e tratamento de esgoto pela SABESP; e

**g)** Doação ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo – Grupamento de Bombeiros Marítimos, por intermédio da FUNDABOM, do montante de R\$ 106.954,00 (cento e seis mil, novecentos e cinquenta e quatro reais) para aquisição de equipamentos.

**Cláusula 4ª.** O MUNICÍPIO reafirma, para todos os efeitos, o cumprimento das obrigações assumidas no TAC, em especial: (a) envidará todos os esforços junto à SABESP para que as obras de coleta, transporte e tratamento de esgotamento sanitário e fornecimento de água sejam concluídas dentro dos prazos contratuais; e (b) manterá constante fiscalização junto ao Loteamento Guaratuba, no exercício do Poder de Polícia Administrativa, visando ao combate a construções não autorizadas e desmatamento ilegal, devendo, em caso de constatação, acionar a Polícia Militar Ambiental e encaminhar comunicação ao Ministério Público.

**Cláusula 5ª.** A CETESB reconhece que as obrigações ambientais previstas no TAC constituem medidas adequadas e suficientes de reparação e compensação ambiental para os danos apurados no Loteamento Guaratuba, e se compromete a analisar os eventuais requerimentos de licenciamento ambiental que lhe forem submetidos conforme a legislação vigente, observadas as condições e restrições do TAC e do Plano de Manejo do PERB.

**Cláusula 5ª-A.** As Partes reconhecem que o licenciamento ambiental dos lotes situados na faixa de 300 (trezentos) metros, a partir da linha de preamar máxima,

será analisado caso a caso pela CETESB<sup>5</sup>, mediante processos administrativos regulares, com o cumprimento de todas as exigências técnicas e documentais aplicáveis, observando-se o artigo 40 da Lei nº 15.684/2015, a Resolução CONAMA nº 303/2002, a Resolução SMA nº 82/2017 e a Resolução SMA nº 09/2009.

**Cláusula 6ª.** O MPE reconhece que a celebração e homologação do TAC no IC nº 0703.0000139/2014 tornam superados os pedidos formulados na ACP nº 0003904-12.2014.8.26.0075, manifestando sua concordância com a extinção da ação, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso III, alínea "b", do CPC.

## V. DA DOAÇÃO

**Cláusula 7ª.** A ASSOCIAÇÃO, de boa-fé e como expressão de seu compromisso com o desenvolvimento sustentável e o bem-estar da comunidade local, realizará doação ao MUNICÍPIO de 01 (uma) caminhonete cabine dupla, tração 4x4, para auxílio do Departamento de Operações Ambientais (“DOA”) no patrulhamento,

---

<sup>5</sup> “PROCESSO CIVIL. DIREITO AMBIENTAL. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. VEGETAÇÃO DE RESTINGA. RESOLUÇÃO CONAMA Nº 303/02. VALIDADE. LICENCIAMENTO AMBIENTAL. REMESSA NECESSÁRIA E RECURSO DE APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDOS. 1. Trata-se de recurso de apelação e de remessa oficial interpostos pelo Ministério Público Federal, em conjunto com o Ministério Público do Estado de São Paulo, contra sentença proferida nos autos da ação civil pública em face da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, buscando, síntese, que a ré seja condenada a observar a Resolução CONAMA n.º 303/02 para evitar a ocorrência de dano irreparável à coletividade e ao meio ambiente. 2. Sustentam o Ministério Público Federal e o Ministério Público do Estado de São Paulo que a força normativa do CONAMA encontra-se ancorada em ato do Chefe do Poder Executivo Federal e que a Resolução CONAMA n.º 303/02 é norma complementar e suplementar, devendo ser interpretada conforme o princípio da proibição do retrocesso. 3. Insta mencionar que deve ser conhecida "ex officio" a remessa oficial, uma vez que o artigo 19 da Lei n.º 4.717/65 (Lei de Ação Popular), segundo o qual: "a sentença que concluir pela carência ou pela improcedência da ação está sujeita ao duplo grau de jurisdição", deve ser aplicado analogicamente às ações civis públicas, pois tanto estas quanto as ações populares visam tutelar o patrimônio público "lato sensu", estando ambas regidas pelo microsistema processual da tutela coletiva. 4. A manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado consiste em direito fundamental de terceira geração, sendo dever do Poder Público e da coletividade defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, conforme determina o artigo 225 da Constituição Federal. 5. A jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça reconhece a competência do Conselho Nacional do Meio Ambiente para editar resoluções que visem à proteção do meio ambiente e dos recursos naturais, inclusive mediante a fixação de parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente. 6. A Resolução CONAMA n.º 303/02 é ato normativo, derivado da Lei n.º 4.717/65, gozando, portanto, de presunção de legalidade, de modo que deve ser observada pelo órgão ambiental estadual e aplicada sempre que tecnicamente cabível nos casos por ela alcançados, em atos de licença e autorização que emana, sob pena de violação ao princípio da legalidade que pauta a atividade administrativa. 7. Noutro dizer, a Resolução CONAMA n.º 303/02, não há de ser aplicada pura e simplesmente ou de forma linear, pois a referida legislação concorre com outras normas dirigidas à proteção do meio ambiente, inclusive, superando-a hierarquicamente, cujo sistema conta com a participação de todos os entes federativos. 8. Com efeito, cabe sim à CETESB considerar os ditames da Resolução CONAMA n.º 303/02 em seus procedimentos administrativos de licenciamento e autorização ambientais, inclusive o disposto no artigo 3º, IX, "a", sem prejuízo de aplicação de outros atos normativos que sejam mais protetivos ao meio ambiente. 9. Preliminares rejeitadas. Remessa necessária e recurso de apelação parcialmente providos.” (TRF-3, Terceira Turma, Recurso de Apelação nº 0000104-36.2016.4.03.6135, Relator Desembargador Federal Antonio Cedinho, julgado em 21.6.2024).

fiscalização e cumprimento da legislação ambiental, no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da homologação judicial do presente INSTRUMENTO.

**Parágrafo Único.** A doação ora pactuada é autônoma e independente das obrigações assumidas no TAC firmado no IC nº 0703.0000139/2014, que serão formalizadas por instrumento próprio, na forma da legislação civil vigente, cabendo ao MUNICÍPIO emitir o competente recibo de doação em favor da ASSOCIAÇÃO.

## **VI. DA EXTINÇÃO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

**Cláusula 8ª.** Em razão do acordo, as partes requerem conjuntamente ao MM. Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Distrital de Bertiooga a homologação do presente INSTRUMENTO e, por conseguinte, a extinção da Ação Civil Pública nº 0003904-12.2014.8.26.0075, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso III, alínea "b", do Código de Processo Civil, reconhecendo-se que as obrigações pactuadas no TAC firmado no IC nº 0703.0000139/2014 contemplam integralmente a tutela ambiental perseguida na referida demanda.

**Cláusula 9ª.** As Partes renunciam reciprocamente ao direito de recorrer da decisão homologatória, bem como a eventuais honorários advocatícios sucumbenciais, arcando cada parte com as custas e despesas processuais a que eventualmente tiver dado causa.

## **VII. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

**Cláusula 10ª.** A fiscalização do cumprimento das obrigações ambientais previstas no TAC permanecerá sob a responsabilidade do MPE, por meio do Procedimento de Acompanhamento de Cumprimento de TAC (PAA nº 0703.0000009/2026), instaurado em 24.2.2026, assegurado o direito de fiscalização direta ou por terceiros, nos termos da Cláusula 9.2 do TAC.

**Cláusula 11ª.** O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas no TAC sujeitar-se-á às penalidades nele estipuladas, inclusive multa diária de 250 (duzentos

e cinquenta) UFESPs, cessada até a data do efetivo cumprimento e limitada a 30 dias-multa, sem prejuízo da execução específica do título extrajudicial perante o juízo competente, nos termos do § 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/1985 e do artigo 784, IX, do CPC.

**Cláusula 12ª.** O descumprimento da obrigação de doação prevista no Capítulo V deste INSTRUMENTO, no prazo nele estipulado, sujeitará a ASSOCIAÇÃO ao pagamento de multa moratória no valor correspondente a [●] % ([●] por cento) sobre o montante da doação, sem prejuízo da incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IPCA/IBGE, calculados desde a data do vencimento até o efetivo pagamento. A multa ora estipulada não exime a ASSOCIAÇÃO do cumprimento da obrigação de doação, podendo o MUNICÍPIO promover a execução específica do presente título nos termos do artigo 784, inciso III, do CPC.

#### **VIII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 13ª.** As Partes declaram que o presente INSTRUMENTO foi celebrado de livre e espontânea vontade, sem qualquer vício de consentimento, e que estão cientes de que, após a homologação judicial, produzirá os efeitos de coisa julgada material entre as Partes, nos termos do artigo 487, parágrafo único, do CPC.

**Cláusula 14ª.** Fica eleito o foro da Comarca de Bertioga, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes desse INSTRUMENTO.

**Cláusula 15ª.** O presente INSTRUMENTO é firmado em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para que produza seus devidos efeitos legais, sendo assinado pelas Partes e por duas testemunhas.

Santos/SP, [●] de [●] de 2026.

---

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

---

**MUNICÍPIO DE BERTIOGA**

---

**COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – CETESB**

---

**ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA – AAG**

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_ Nome: CPF:

2. \_\_\_\_\_ Nome: CPF: