



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MATELÂNDIA
VARA CÍVEL DE MATELÂNDIA - PROJUDI
Av. Borges de Medeiros, 1111 - Centro - Matelândia/PR - Fone: 45 3262-1231

Autos nº. 0004361-92.2017.8.16.0115

Processo: 0004361-92.2017.8.16.0115
Classe Processual: Procedimento Ordinário
Assunto Principal: Parcelamento do Solo
Valor da Causa: R\$1.000.000,00
Autor(s): • Ministério Público do Estado do Paraná
Réu(s): • CONDOMINIO VITORIA
• EDGAR MULLER
• KOCH & MULLER LTDA ME
• MARCOS LUIZ KOCH

Vistos.

1. O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ ajuizou AÇÃO CIVIL PÚBLICA em desfavor de ÁQUILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e OUTROS, arguindo que “os requeridos, com o nítido propósito de burlar a legislação que dispõe sobre o uso e ocupação de solo urbano e rural, um aderindo a vontade do outro e sobretudo almejando lucro às custas de pessoas incautas, se organizaram para promover a criação de pessoas jurídicas com o objetivo de oferta e comercialização de ‘cotas’ de imóveis, violando inúmeros dispositivos legais que regem a matéria”.

É o breve relato.

Decido.

2. É sabido que a antecipação dos efeitos de tutela jurisdicional é espécie de tutela de urgência, necessária à efetividade do processo, de feição excepcional e natureza satisfativa (não apenas conservativa, como é a cautelar), embora provisória e resultante de sumária cognição, que, nos termos do artigo 300 do CPC/15, pressupõe elementos que evidenciem a verossimilhança do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, além da ausência de perigo de irreversibilidade do provimento antecipado.

Feito tal prolegômeno, entendo que estão presentes, cumulativamente, os requisitos ensejadores da medida de urgência requerida.

A verossimilhança das alegações está presente no caso, já que os documentos acostados à inicial, demonstram que o empreendimento imobiliário objeto de comercialização pelos requeridos não encontra qualquer respaldo jurídico ou do poder público.

O “periculum in mora” é facilmente constatado por força do número elevado de possíveis lesados pela prática da parte requerida, práticas estas que já vem sendo apuradas nos autos de outra ação civil pública de n. 0004886-06.2017.8.16.0170, bem como em diversas outros feitos promovidos individualmente pelos lesados.

2.1. Desta forma, merecem acolhimento, “in totum”, os pedidos liminares declinados nos itens “I”, “II”, “III” e “IV”, do tópico “DOS PEDIDOS DE TUTELA DE URGÊNCIA”, da inicial da seq. 1.1, a fim de determinar que:



“a) Sejam os requeridos imediatamente proibidos de veicular, anunciar e formalizar propostas de venda de ‘cotas’ imobiliárias para a formação de grupos de condomínios por meio de folders, redes sociais, realização de reuniões ou qualquer outro meio físico ou digital, sob pena de imposição de multa diária de R\$5.000.00 em caso de descumprimento;

b) Sejam os requeridos compelidos à obrigação de não fazer, devendo ser imediatamente proibidos de venderem novas ‘cotas’ imobiliárias ou travar novos contratos de compromisso de compra e venda de ‘cotas’ do CONDOMÍNIO VITÓRIA, sob pena de imposição de multa de R\$10.000.00 para cada cota comercializada ou contrato firmado;

c) Sejam os requeridos compelidos à obrigação de não fazer, devendo ser imediatamente proibidos de formarem novos GRUPOS RESIDENCIAIS com o objetivo de comercialização de ‘cotas’ imobiliárias, bem como proibidos de travar contratos de compromisso de compra e venda de ‘cotas’ de eventuais grupos que vierem a criar, sob pena de imposição de multa de R\$10.000.00 para cada cota comercializada ou contrato firmado;

d) Sejam os requeridos compelidos à obrigação de não fazer, devendo ser proibidos de celebrar quaisquer atos jurídicos por meio de escrituras públicas ou compromisso particular de compra e venda, objetivando adquirir as áreas pretendidas para a formação de loteamentos irregulares em prol de CONDOMÍNIO VITÓRIA, impedindo-se o início do irregular parcelamento de solo pretendido através de sorteio e distribuição de lotes, sob pena de multa cominatória no valor de R\$500.000.00 (quinhentos mil reais).”

2.2. No que toca ao pedido de Indisponibilidade de Bens e bloqueio de contas, tem-se que tal pleito encontra amparo legal nos artigos 12 da lei 7.347/.

Quanto aos requisitos para a concessão da indisponibilidade dos bens, necessária a configuração do “fumus boni juris” ou do “periculum in mora”, requisitos estes cuja presença restou reconhecida e declarada nas linhas anteriores.

2.2.1. Neste caminhar, estando presentes os requisitos autorizadores da liminar pleiteada, DEFIRO o pedido de determinação da indisponibilidade dos bens dos requeridos, “até o limite de R\$100.000.00 (cem mil reais) para cada requerido, devendo ser promovido o bloqueio de numerário existente em aplicações e contas bancárias e o bloqueio destas por intermédio do Sistema BACENJUD.

2.2.2. Caso negativa tal providência, defiro o bloqueio e indisponibilidade de veículos dos requeridos por meio do sistema RENAJUD.

2.3. A possibilidade/necessidade de inversão do ônus será analisada quando do saneamento.

3. Cite-se a parte requerida, por carta com AR, salvo nos casos explicitados pelo art. 247, do CPC/15, para contestar no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 335 do CPC, sob pena, não o fazendo, ser considerada revel (art. 344, do CPC).

4. Infrutífera a citação na modalidade retro determinada, cite-se por oficial de justiça.



4.1. O mandado deve ser instruído com senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos.

4.2. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º, ambos do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

5. Apresentada contestação, a parte autora deve ser intimada para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias, conforme determinam os art. 350 e 351, ambos do CPC.

5.1. Em sendo formulada reconvenção com a contestação ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção no prazo do item anterior (art. 343, §1º, do CPC).

5.2. Caso a parte requerida, quando da impugnação, alegue qualquer das matérias enumeradas no art. 337, do CPC, intime-se a parte autora para, em querendo, corrigir eventual irregularidade ou vício sanável no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 352, do CPC.

5.3. Decorrido "in albis" o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresente manifestação informando se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado.

6. Com fundamento nos arts. 6º e 10º, do Código de Processo Civil, faculto às partes o prazo comum de 10 (dez) dias para que apontem, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato e de direito que entendam pertinentes ao julgamento da lide.

6.1. Quanto às questões de fato, deverão indicar a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, indicando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação.

6.2. Com relação às demais matérias, remanescendo controvertida, deverão especificar as provas que pretendem produzir, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência.

6.3. O silêncio ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis ou meramente protelatórias.

6.4. Quanto às questões de direito, para que não se alegue prejuízo, deverão, desde logo, manifestar-se sobre a matéria cognoscível de ofício pelo juízo, desde que interessem ao processo.

6.5. Com relação aos argumentos jurídicos trazidos pelas partes, deverão estar de acordo com toda a legislação vigente, que, presume-se, tenha sido suficientemente analisada litigantes, e cujo desconhecimento não poderá ser posteriormente alegado.

6.6. Registre-se, ainda, que não serão consideradas relevantes as questões não adequadamente delineadas e fundamentadas nas peças processuais, além de todos os demais argumentos insubsistentes ou ultrapassados pela jurisprudência reiterada.

7. Em se tratando de hipóteses previstas nos artigos 178, do CPC e 129 da Constituição Federal, o Ministério Público deverá ser intimado para participação de todas as etapas do processo, inclusive, etapa de conciliação e mediação.



9. Via digitalmente assinada deste despacho servirá como mandado.

10. Intimações e diligências necessárias.

Matelândia, datado digitalmente.

Priscila Barreto Passos

Juíza de Direito

