



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE CAMPO MOURÃO  
2ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI  
Av Jose Custodio de Oliveira, 2065 - Ed. Forum - Centro - Campo Mourão/PR - CEP:  
87.300-020 - Fone: 4435233992 - E-mail: decartorio@gmail.com

Autos nº. 0008312-37.2018.8.16.0058

Processo: 0008312-37.2018.8.16.0058  
Classe Processual: Ação Civil Coletiva  
Assunto Principal: Práticas Abusivas  
Valor da Causa: R\$1.000.000,00  
Autor(s): • MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARANA  
Réu(s): • Sergio Pereira

1. Trata-se de ação civil pública com pedido liminar proposta pelo Ministério Público do Estado do Paraná em face de SERGIO PEREIRA, através da qual sustenta, em síntese, que o requerido é o responsável pelas obras de infraestrutura do loteamento Jardim Imperial I, as quais, todavia, encontram-se paralisadas há aproximadamente 02 (dois) anos. Salientou, também, que o réu está comercializando lotes do referido loteamento sem a autorização devida. Pleiteou a concessão de tutela de urgência em caráter liminar.

Com a inicial, juntou os documentos de movs. 1.2/1.7.

É o relatório. Decido.

2. Há que se ressaltar, primeiramente, afigurar-se legítimo o Ministério Público para promover a presente demanda que, por sua vez, se mostra adequada, uma vez que se cuida de medida judicial destinada a tutelar os direitos individuais homogêneos dos consumidores que adquiriram os imóveis situados no Jardim Imperial I, estando assentada a legitimidade-adequação no disposto no artigo 1º, inciso IV e artigo 5º, inciso I, ambos da Lei 7.347/85.

Assim, passo a analisar o pedido de tutela de urgência, que encontra amparo no artigo 12 da Lei 7.347/85 e artigo 300 do Código de Processo Civil. Com efeito, a autorizá-lo, devem estar presentes dois pressupostos: *fumus boni iuris* e *periculum in mora*.

No caso em tela, entendo estarem presentes ambos os elementos.

O *fumus boni iuris* ressaí da prova pré-constituída coligida no curso do inquérito civil público promovido pelo Ministério Público, tendo o Parquet demonstrado a probabilidade da existência do direito alegado.



Com efeito, consta dos autos contrato de parceria firmado pelo requerido, em 05.12.2013, através do qual se responsabilizou pelas obras de infraestrutura (págs. 11/13 do mov. 1.2); declaração da empresa contratada para prestar os serviços de regularização e compactação de ruas, execução de meio fio, pintura de ligação, etc., dando conta de que os funcionários e os fornecedores não receberam os pagamentos devidos (pág. 58 do mov. 1.2). Constam, ainda, declarações do topógrafo (pág. 65 do mov. 1.2), do corretor contratado (pág. 2 do mov. 1.3), e dos adquirentes dos lotes expondo o inadimplemento do réu.

Se não bastasse, foi colacionado aos autos (movs. 1.5/1.7) laudo elaborado por engenheiro civil, no qual se menciona que o loteamento Jardim Imperial I encontra-se paralisado, sem qualquer movimento de máquinas ou pessoas, bem como que as obras realizadas até a data da perícia estavam se deteriorando em virtude da exposição aos fatores climáticos. Como conclusão, apresentou que foram executados apenas 31% dos serviços para o término das obras e entrega do empreendimento.

Nesse ponto, registro que as fotografias contidas no bojo do referido laudo, exprimem, fortemente, o estado de fato do local, demonstrando haver, ali, loteamento com total falta de estrutura, pendente da realização de diversas obras, tais como terraplanagem das vias, demarcação das quadras e dos lotes, execução das redes de abastecimento de água, coletora de esgoto, de energia elétrica e iluminação pública, entre outros.

Esse estado de coisas, demonstrado pela prova pré-constituída, mostra-se despido de qualquer amparo na legislação de regência.

A Lei 6.766/79 traz minudente disciplina da constituição de loteamento urbano, estabelecendo verdadeiro roteiro a ser seguido. Em rápida observação, cabe registrar que a infraestrutura básica de qualquer loteamento deverá ser constituída por equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

No caso dos autos, mesmo com a aprovação do aludido loteamento pelo Decreto Municipal 6.632/2015, publicado no dia 03.07.2015, nada disso foi levado a efeito pelo réu até o presente momento.

Quanto ao periculum in mora, considerando a natureza da medida pleiteada pelo autor – de que o requerido se abstenha de comercializar novos lotes do Jardim Imperial I –, tenho que ele é evidente, uma vez que já foram vendidos diversos lotes a consumidores que foram gravemente lesados, havendo a possibilidade de que novos adquirentes passem a se encontrar na mesma situação.

Não há, ademais, perigo de irreversibilidade do provimento, sendo a tutela de urgência, nos moldes requeridos, perfeitamente adequada ao caso em testilha. A obrigação de não fazer (abstenção de comercializar os lotes até a efetivação das obras de infraestrutura) é



verdadeiramente antecipatória, na medida em que impede a continuidade da conduta irregular (venda e lesão a consumidores), merecendo deferimento tal medida.

Destarte, pelo que fundamentado até aqui, tenho por presentes os dois requisitos autorizadores da concessão da tutela de urgência. A respeito, colaciono o seguinte precedente:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. LOTEAMENTO IRREGULAR. COMERCIALIZAÇÃO DE TERRENOS. ILÍCITO DE CONSUMO. TUTELA INIBITÓRIA DE URGÊNCIA. CABIMENTO. ALCANCE DA MEDIDA LIMINAR. READEQUAÇÃO. - Caso no qual os documentos carreados aos autos evidenciam a comercialização de terrenos sem infraestrutura no Loteamento Cidade Balneária do Cassino, impasse que tem causado danos aos consumidores adquirentes, diante de ato normativo que proíbe novas edificações em tais áreas, e que justifica a tutela inibitória deferida pelo juízo a quo. Por outro lado, concentrando-se a discussão nos terrenos localizados em ruas "não recebidas" pelo Município, assim consideradas as vias públicas não dotadas de infraestrutura básica, a medida liminar inibitória deve recair apenas sobre tais lotes, e não sobre a totalidade do patrimônio do agravante, conforme comunicado pelo Registro de Imóveis em cumprimento à decisão liminar. As demais questões (responsabilidade pelas obras de infraestrutura e prescrição da pretensão de obrigação de fazer) sequer foram objeto da decisão hostilizada. AGRAVO PROVIDO EM PARTE. (Agravo de Instrumento Nº 70073616435, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marilene Bonzanini, Julgado em 13/07/2017)

3. Por todo o exposto, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA em caráter liminar e, como consequência, determino ao réu que se abstenha de comercializar, a título gratuito ou oneroso, qualquer lote decorrente do parcelamento relativo ao Jardim Imperial I, até que todas as obras de infraestrutura sejam concluídas.

4. Publique-se o edital na forma determinada pelo artigo 94 do Código de Defesa do Consumidor.

5. Remetam-se os autos ao CEJUSC, para designação de audiência, na forma do artigo 334 do Código de Processo Civil.

6. Cite-se a parte Ré, na forma do artigo 335, inciso I, da Lei Processual Civil, a fim de que compareça à referida audiência. Se não obtida a conciliação, deverá apresentar resposta no prazo de 15 dias, sob pena de presunção de veracidade dos fatos afirmados pela parte autora (artigo 344 do Código de Processo Civil).

7. Intimações e diligências necessárias.



8. Ciência ao Ministério Público.

Campo Mourão, datado eletronicamente.

Mayra dos Santos Zavattaro  
Juíza de Direito Substituta

