



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MATINHOS
VARA CÍVEL DE MATINHOS - PROJUDI
Rua Antonina, 200 - Fórum - Matinhos/PR - CEP: 83.260-000 - Fone: (41) 3453-4272 -
E-mail: serventicivel@brturbo.com

Autos nº. 0001778-05.2015.8.16.0116

Processo: 0001778-05.2015.8.16.0116

Classe Processual: Procedimento Ordinário

Assunto Principal: Práticas Abusivas

Valor da Causa: R\$1.000.000,00

Autor(s): • O MINISTERIO PUBLICO DE MATINHOS (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)
RUA ANTONINA, 200 - CENTRO - MATINHOS/PR

Réu(s): • SBM GESTAO IMOBILIARIA LTDA - ME (CPF/CNPJ: 52.469.673/0001-99)
Rua Padre Bittencourt, 530 - Centro - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR - CEP:
83.030-490

Trata-se de ação civil pública (movimento 1.1) proposta pelo Ministério Público do Estado do Paraná contra o SBM GESTÃO LTDA ME, ambos já qualificados nestes autos, no intuito de impedir a venda de lotes irregulares.

Consta da inicial, em síntese, que o requerido estaria alienando lotes de terceiros e irregulares (situado na planta Balneário Marajó), já que não possuem a infraestrutura determinada pela lei e sem o devido licenciamento ambiental do órgão competente, desrespeitando, assim, o estabelecido na Lei Federal 6.766/79, causando sérios danos ambientais e ainda praticando crimes.

Pediu, então, a antecipação dos efeitos da tutela, visando impedir: a comercialização dos lotes irregulares; o recebimento pelo requerido de valores relativos a venda destes lotes; o protesto de promissória ou qualquer outro título que tenha recebido em razão da venda; realizar obras ou atividades no loteamento irregular. Pediu ainda que o requerido: apresente a relação dos lotes vendidos; fixe placas no loteamento irregular a fim de advertir que o imóvel foi interdito pela Justiça; retire qualquer propaganda que demonstre a intenção de vender os lotes.

Sabe-se que o artigo 273 do Código de Processo Civil forneceu respaldo aos litigantes para obtenção da tutela jurisdicional antes do termo do processo, quando existente prova inequívoca que conduza à verossimilhança da alegação, o receio de dano irreparável ou de difícil reparação, ou o abuso do exercício do direito de defesa, desde que assegurada à reversibilidade do provimento.

Sobre o significado e alcance do vocábulo verossimilhança, Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart dizem que: "A verossimilhança a ser exigida pelo juiz, contudo, deve considerar: (i) o valor do bem jurídico ameaçado, (ii) a dificuldade de o autor provar sua alegação, (iii) a credibilidade da alegação, de acordo com as regras de experiência, e (iv) a própria urgência descrita."^[1]

No que concerne ao bem jurídico na iminência de lesão ou lesionado, na hipótese vertente é patente que se refere primordialmente no cumprimento da função social da propriedade e à



proteção do meio ambiente, cujo elevado grau de relevância exige maior esmero na análise do caso.

Quanto à credibilidade da alegação, evidencia-se a existência nos autos de robustos elementos de convicção sobre a verossimilhança dos argumentos despendidos na petição inicial, podendo ser citados os seguintes documentos: certidões do Registro de Imóveis, boletim de ocorrência, relatório de vistoria realizado pela Polícia ambiental, notificação da Prefeitura e contrato de compra e venda.

Dos documentos acima mencionados ficou demonstrada a irregularidade do loteamento clandestinamente implantado, sem registro nem aprovação dos órgãos públicos competentes, sem infra estrutura, sem rede de esgoto, sem abastecimento de água, sem sistema para adequada captação de águas pluviais, consoante se pode conferir dos inúmeros documentos acostados no vultoso inquérito civil entranhado nos autos desta ação civil pública, instruído com fotos e vários autos de infração lavrados pela Prefeitura Municipal. Em reforço, de acordo com as fotografias (constantes na vistoria da Polícia Ambiental) percebe-se claramente a presença de vegetação no local, ocasionando o requerido grande dano ambiental.

Com relação à urgência da medida, a postergação da tutela poderá consolidar grandes prejuízos para as pessoas que adquirem os loteamentos irregulares e ainda o dano ambiental, na medida em que as alienações continuariam sendo realizadas sem qualquer controle, o que é inadmissível. Destarte, é verossímil o receio de dano de difícil reparação.

Diante do exposto, **antecipam-se os efeitos da tutela, a fim de determinar que SBM GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA ME: não faça qualquer tipo de propaganda de venda dos lotes objeto dessa lide; não comercialize qualquer desses lotes; não receba qualquer valor relativo ao pagamento desses lotes; não proteste ou promova qualquer tipo de cobrança tendo como objeto da dívida os lotes irregulares; cesse imediatamente qualquer obra realizada no local ou deixe de promovê-la.**

Deve também a requerida apresentar, a relação dos lotes que foram comercializados e seus respectivos compradores; fixar placa no loteamento irregular com a seguinte mensagem “Imóvel interditado por decisão da Justiça Estadual em ação intentada pelo Ministério Público do Estado do Paraná – Loteamento Irregular; retire qualquer propaganda de venda desses lotes. Todas essas medidas devem ser cumpridas no prazo de 5 dias.

No caso de descumprimento de qualquer das medidas acima determinadas, fixo de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com esteio nos artigos 273 e 461, § 4º, ambos do Código de Processo Civil;

- 1) Após ter o conhecimento das pessoas que adquiriram os lotes irregulares será determinada a providencia requerida pelo Ministério Público constante no item IV.II.III, alínea “a”;
- 2) Intime-se o Município para que tome ciência desta lide e informe se tem ou não interesse em intervir, no prazo de 30 (trinta) dias;
- 3) Translade-se cópia da presente decisão para os autos de usucapião em que a requerida é



autora.

4) Cite-se e intime-se o requerido para, querendo, oferecerem resposta no prazo legal, sob pena de revelia (artigos 188 e 297, ambos do Código de Processo Civil);

5) Se com a contestação forem apresentadas questões preliminares, concede-se à requerente, desde já, a oportunidade para impugná-las no prazo legal (artigos 326 e 327, ambos do Código de Processo Civil). Na hipótese de juntada de documentos novos com a réplica, cumpra-se o disposto no artigo 398 do Código de Processo Civil, ficando vedada, sob pena de desentranhamento, a ulterior juntada de documentação;

6) Após, especifiquem as partes, no prazo de 10 (dez) dias, as provas que intentam produzir, justificando a necessidade e relevância da prova, ficando desde logo cientes que o transcurso em branco do prazo assinado será entendido como inexistência de interesse em ulterior dilação probatória, o que viabilizará o julgamento do feito no estado em que se encontra, acaso assim entenda este Juízo;

7) Intimem-se. Dê-se ciência ao Representante do Ministério Público. Diligências necessárias.

Matinhos, datado eletronicamente.

Danielle Guimarães da Costa

Juiz de Direito

[1]MARINONI, Luiz Guilherme. Manual de processo de conhecimento./ Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart. 4 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005, p. 210.

