



MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ DE DIREITO DA VARA DA
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE REBOUÇAS - PR**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, por seu Promotor de Justiça subscritor da presente, no uso de suas atribuições constitucionais (art. 129, incisos II e III, da Constituição Federal de 1988) e legais (arts. 1º, inciso IV, 5º e 21, da Lei 7.347/85; arts. 81, 82, 110 e 117, da Lei 8.078/90; art. 25, IV, “a”, da Lei 8.625/93; arts. 18, inciso V, 40 e 47, da Lei 6.766/79), fulcrado no sistema de proteção dos interesses difusos e coletivos estatuído pela fusão harmônica das Leis 8.625/93, 8.078/90 e 7.347/85, e, com base em peças extraídas do Inquérito Civil Público nº **MPPR-0119.18.000244-4**, vem à presença de Vossa Excelência propor a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE
TUTELA,**





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

em face de

1. **MUNICÍPIO DE REBOUÇAS**, pessoa jurídica de Direito Público, [REDACTED] Centro – Rebouças – PR,

2. **JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA**, brasileiro, filho [REDACTED] e [REDACTED] portador da Carteira de Identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF [REDACTED] residente e domiciliado em [REDACTED] Fz. Riozinho, [REDACTED]

em virtude dos fatos e fundamentos jurídicos que passa a expor:

1. SÍNTESE FÁTICA

Consoante informações juntadas ao Inquérito Civil Público nº MPPR-0119.18.000244-4, o requerido **JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA** deu início a empreendimento irregular, vendendo lotes na Localidade de Riozinho, às margens da Rodovia BR-153, Município de Rebouças – PR.





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

Não houve qualquer autorização por parte do Município de Rebouças para o empreendimento, o qual, por via de consequência, não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis de Rebouças.

Consoante informação preliminar prestada pelo Município de Rebouças, o requerido JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA deu início ao empreendimento em imóvel integrante da zona rural do Município, e, ainda em setor industrial, não contando assim com a infraestrutura mínima (rede elétrica, água e esgoto).

E, mesmo não dispondo da infraestrutura básica para dar início ao loteamento, JOÃO CELSO já vendeu diversos terrenos. No local, já estão residindo diversas famílias (JONES ANDRADE, CELSO RAFAEL GUMEIRO, SERDILEIA CRUZ, NEUZA ALIBOSKI, IVONE ORTIZ, EDER ANDRADE, WILSON SANTOS, REGINALDO, LUAN MARCOVICZ, JANDIRA ALIBOSKI, ANDREI, MILTON DE LARA, HENRIQUE, VALÉRIA, ANGELO MIGUEL DA SILVA).

Portanto, trata-se de loteamento clandestino, o qual prejudica os consumidores, que não terão documentação dos imóveis, prejudicando, ainda, o planejamento urbano da cidade.





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

O Município de Rebouças, por sua vez, quedou-se inerte em relação à sua atividade de polícia administrativa, permitindo que houvesse a abertura de ruas e revenda de terrenos sem qualquer autorização.

O imóvel que foi parcelado de forma irregular trata-se do imóvel de matrícula 9.236 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rebouças, com área de 57.497,91 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa e sete vírgula noventa e um) metros quadrados, na Localidade de Riozinho, às margens da Rodovia BR – 153, Município de Rebouças – PR.

2. OBJETIVO DA PRESENTE DEMANDA.

A presente demanda tem em vista a adoção de providências para a regularização do loteamento clandestino, proibindo-se a venda de lotes por parte do requerido JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA até a devida regularização.

3. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.1 DAS IRREGULARIDADES DO LOTEAMENTO REALIZADO POR JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA

No presente caso, há irregularidades no tocante à autorização e registro do loteamento, conforme se passa a expor.





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

Durante o trâmite do Inquérito Civil Público, a Serventia do Cartório de Registro de Imóveis de Rebouças informou a inexistência de pedido de registro de loteamento promovido por JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA.

Por sua vez, o Município de Rebouças informou que não houve qualquer pedido para aprovação do loteamento, constatando no local a falta de infraestrutura urbana básica, como energia elétrica, água encanada e esgoto.

No entanto, foram efetuadas vendas de ao menos 15 terrenos, tornando o local em mais uma favela do Município.

No ponto, a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V).





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

As limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população. Tais preceitos atendem à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município.

A desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, à guisa de exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

Assim, a obediência ou a ofensa aos padrões urbanísticos necessariamente projeta seus efeitos por toda a parte, alcançando indiscriminadamente quem more ou, eventualmente, transite pela cidade. Está em causa a defesa de condições adequadas para a vida coletiva, instaurando-se entre os possíveis interessados “tão firme união que a satisfação de um só implica de modo necessário a satisfação de todos; e, reciprocamente, a lesão de um só constitui, ipso facto, lesão da inteira coletividade” (MOREIRA, José





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

Carlos Barbosa Moreira. Temas de Direito Processual. São Paulo: Saraiva, p. 195)

Vale ressaltar, nessa toada, que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis. A clandestinidade do empreendimento impede que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis.

Ressalte-se, por necessário, que consoante o conceito legal, lote é “[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79).

Ora, se o lote não atende aos índices urbanísticos, tampouco é servido de infraestrutura básica (de acordo com o conceito acima transcrito), sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório, e muito menos de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais

Para melhor compreensão do que restou dito, basta aduzir que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, entre outros, fixados em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras. Para se





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório.

Não sendo observados esses requisitos, não poderá o poder público conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas.

Fincadas estas premissas, nota-se facilmente que o loteamento em questão não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação. Exatamente por isso, ganha especial relevo a responsabilização civil-ambiental dos réus (loteador, por ação direta, na implantação do loteamento; ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento clandestino) pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal).





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

4.2.1 DA LEGITIMIDADE PASSIVA DO LOTEADOR

A responsabilidade do loteador advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por terem ofendido normas de ordem pública e, com isso, atingido o patrimônio de terceiros de boa-fé, praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76).

Além disso, as normas gerais de regência da chamada responsabilidade civil aquiliana devem incidir sobre a conduta da loteadora, pois:

1) por ação voluntária, violou direitos e causou prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

2) responde pela prática de atos nulos, por ter celebrado contratos com objetos escancaradamente ilícitos - alienando lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil + art. 37 da Lei 6.766/79)-, haja vista que a existência jurídica do lote (bem





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

jurídico contratual), como dito linhas atrás, só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

3) é (o loteador) considerado agente poluidor (art. 3º, IV, Lei 6.938/81), na medida em que agiu de maneira eficiente para a implantação do combatido desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), devendo, portanto, responder objetivamente pelos danos ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81) – oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de água – por eles causada.

A jurisprudência, de igual forma, pacificou-se no sentido de que:

(...) É dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79. (...) (Agravo de Instrumento nº 60061-7/180 (200704808379). 3ª Câmara Cível do TJGO, Rel. Des. Felipe Batista Cordeiro. Julgamento unânime proferido no dia 03/03/2009).

(...) De acordo com o art. 4º da Lei nº 6766/79, é dever do loteador a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei. (...). (Recurso nº 8935-7. Rel. Des. Felipe Batista Cordeiro. 3ª Câmara Cível do TJGO. DJ 14309 de 12/07/2004).





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

Dessa forma, não há que se questionar a legitimidade do loteador para ocupar o polo passivo da demanda ora proposta

4.2.2 DA LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

A urbanização é tarefa eminentemente pública e o empresário-loteador, antes de fracionar o solo, deve submeter seu intento às conveniências da coletividade, para que este seja tido por viável, dentro da obrigação da função social do uso da propriedade.

A realização de loteamento em total desacordo com as leis que regem o parcelamento do solo constitui-se em ato danoso, capaz de gerar situação prejudicial para os adquirentes desavisados, bem como para a Municipalidade, que se vê obrigada a conviver com situação de risco potencial e desrespeito ao bem-estar público.

Nesse contexto, o Poder Público municipal tem papel preponderante a realizar, quer fiscalizando todas as áreas urbanas que compõe o município, para detectar, debelar, coibir e determinar a correção de parcelamentos clandestinos e irregulares; quer analisando, corrigindo e aprovando projetos de parcelamento; quer regularizando todos os loteamentos clandestinos e irregulares.

É exatamente pela existência de tamanha responsabilidade do Município que a Constituição da República Federativa do





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

Brasil prevê, em seu art. 182 que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social.

A Constituição Federal impõe que o controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano constitui encargo, por excelência, do Município (art. 30, VIII, CF/88).

No exercício desse controle urbanístico, importa frisar, o Município detém, dentre outras, atribuições para promover, no que couber, adequação territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, periurbano e rural (art. 12 – LOM)

Em síntese: em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Município dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade.

Nessa quadra, o poder-dever municipal de regularizar loteamentos clandestinos mostra-se mais evidente ao se cotejar as considerações acima com o texto do art. 40 da Lei Federal 6.766/79, o qual pretendeu abolir as urbanizações ilegais para o fim de proteger os legítimos interesses da coletividade e dos adquirentes dos lotes.





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

Encampando esse modo de pensar, a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS é incisiva ao dispor que:

“O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados. Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6. 766/79, na forma de





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

delito comissivo por omissão penalmente relevante.(
FREITAS, José Carlos de. Direito Urbanístico. Manual
de Direitos Difusos. Coord. Vidal Serrano Nunes
Júnior.São Paulo: Editora Verbatim, 2009, p. 421-422).

4. DA TUTELA DE URGÊNCIA

Consoante a redação do Código de Processo Civil:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.”





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

Para a concessão da liminar devem concorrer dois requisitos legais, ou seja, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*.

O *fumus boni iuris* é a existência e ocorrência do direito substancial invocado por quem pretende a segurança, o que já foi exaustivamente demonstrado pelas razões de direito apresentadas. Na espécie, inclusive, mais do que sinais do bom direito, há a sua concreta e indiscutível existência.

O *periculum in mora* se configura em um dano potencial, um risco que corre o processo principal de não ser útil ao interesse demonstrado pela parte, e que, no caso em comento, caracteriza-se pela continuidade da venda de terrenos irregulares, aumentando-se o universo de consumidores lesados.

Considerando a demonstração clara de que o loteamento não possui autorização e registro, e, a existência de risco de difícil reparação aos adquirentes dos lotes vendidos pelo loteador, este Órgão Ministerial requer a concessão de TUTELA DE URGÊNCIA para o fim de que, seja determinado:

1. Ao requerido **JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA**:





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

a) o embargo das atividades em **toda a área do imóvel** de matrícula 9.236 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rebouças, com área de 57.497,91 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa e sete vírgula noventa e um) metros quadrados, na Localidade de Riozinho, às margens da Rodovia BR - 153, Município de Rebouças - PR, até a efetiva aprovação do empreendimento, na forma da Lei nº 6.766/79, proibindo-se qualquer parcelamento ou mesmo edificação no local;

b) a proibição, enquanto não houver a devida aprovação/regularização do loteamento, cumulativamente: b.1) de realizar vendas e promessas de vendas, de reservar frações ideais ou de efetuar quaisquer negócios jurídicos que manifestem a intenção de vender lotes, bem como de fazer a respectiva publicidade (visando proteger os consumidores); b.2) de receber prestações, vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas aos lotes em questão (visando resguardar o interesse dos consumidores, em caso de condenação à reparação por danos morais e/ou materiais);

c) a apresentação em Juízo de todos os contratos celebrados com os adquirentes dos lotes situados no referido loteamento;

2. Ao Município de Rebouças:

a) a colocação de placa anunciando a clandestinidade do empreendimento, para o fim de evitar que novos consumidores desavisados venham adquirir outros lotes;





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

b) proceda ao levantamento dos nomes completos, qualificação de todos os moradores/adquirentes dos terrenos clandestinos vendidos por JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA;

c) proceda ao registro fotográfico da área e de cada residência irregularmente construída no local;

Na mesma esteira, fundamentado no artigo 301 do Código de Processo Civil, com o objetivo de assegurar o ressarcimento dos consumidores lesados, requer-se a concessão de tutela de urgência de natureza cautelar consistente na declaração da indisponibilidade dos bens imóveis existentes em nome de JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA, notadamente as matrículas nº 5.958, 9.236 e 8.177 do Cartório de Registro de Imóveis de Rebouças. Uma vez declarada a indisponibilidade, requer-se a expedição de ofício ao C.R.I para averbação.

5. DOS PEDIDOS APÓS COGNIÇÃO PLENA E EXAURIENTE

Na defesa de uma ordem jurídica justa, do direito fundamental de se viver num meio ambiente ecologicamente equilibrado e, com estribo na fundamentação fática e jurídica deduzida nesta peça inaugural, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** requer a prestação de uma tutela jurisdicional efetiva e, para tanto, apresenta os seguintes pedidos:





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

1) seja a presente ACP recebida, autuada e processada de acordo com o rito ordinário, com a observância das regras vertidas no microsistema de proteção coletiva (arts. 21 da LACP e 90 do CDC).

2) a citação dos demandados, para, querendo, contestar a presente ação, sob pena de revelia e suas consequências jurídicas.

3) a publicação de edital a fim de que eventuais interessados possam intervir no processo como litisconsortes, em conformidade com a previsão legal do art. 94 do CDC;

4) a condenação definitiva do requerido **JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA e MUNICÍPIO DE REBOUÇAS**, solidariamente, consistente na obrigação de (fazer) promover a regularização do loteamento clandestino (para cumprimento em prazo não excedente a dois anos, a ser fixado na sentença), nos termos a seguir deduzidos, e em ordem sucessiva:

4.1) em caráter principal, que a regularização se opere por meio de elaboração de projeto e memorial descritivo, a ser aprovado pelos órgãos competentes e submetido ao registro imobiliário, obtendo-se o necessário licenciamento ambiental, e levando-se a cabo as obras de infraestrutura básica (tal como previsto nos arts. 2º, § 5º e 18, inc. V, da Lei nº 6.766/79);

4.2) tornando-se impossível a execução do pedido feito no item “4.1”, que a regularização se dê por meio de desfazimento do loteamento, com a recomposição da gleba ao estado anterior à fragmentação (mediante a apresentação de Plano de Recuperação de Área Degradada –





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

PRAD – ao órgão ambiental competente) e indenização dos prejuízos que disso decorrer aos adquirentes de lotes, nos termos do item “7” (abaixo).

5) sendo possível a regularização, seja o loteador **JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA** obrigado a outorgar as escrituras públicas de compra e venda aos adquirentes dos lotes, em prazo razoável a ser estipulado na sentença.

6) havendo o descumprimento do prazo para a outorga definitiva das escrituras, seja determinada adjudicação compulsória aos adquirentes dos lotes (dentro da área remanescente à doada, valendo a sentença como título hábil para que ocorra a transcrição perante o Cartório de Registro de Imóveis.

7) na hipótese do item “4.2”, seja condenado o réu **JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA e o MUNICÍPIO DE REBOUÇAS**, solidariamente, a “indenizar” (em sentido amplo) os prejuízos que causaram aos adquirentes dos lotes, devendo para tanto, sucessivamente: 7.1) substituir os lotes negociados por outros imóveis, regulares e em perfeitas condições de uso urbano; 7.2) ressarcir as quantias pagas, com atualização monetária, e indenização quanto às perdas e danos sofridas pelos adquirentes;

8) seja imposta aos demandados, para o caso de inadimplemento quanto às obrigações impostas (em tutela de urgência ou na sentença), multa diária a ser fixada no patamar mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), destinando-se o numerário ao Fundo de que trata o art. 13 da Lei 7.347/85;





MINISTÉRIO PÚBLICO

DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE REBOUÇAS -PR

9) a condenação dos réus ao pagamento das “despesas processuais”.

Por fim, este Órgão Ministerial protesta, ainda, por provar o alegado através de todos os meios de prova em direito admitidos e, em especial, pela oitiva de testemunhas, realização de perícia, inspeção judicial e futura juntada de documentos.

Embora inestimável, dá-se à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para fins de fixação de competência.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Rebouças (PR), 10 de janeiro de 2019.

OSEAS VOGLER
Promotor de Justiça

