



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE CAMPO
LARGO
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMPO LARGO - PROJUDI
R. Joanim Stroparo, s/n - Campo Largo/PR - CEP: 83.601-460 - Fone: (41) 3391-4903

Autos nº. 0008917-45.2019.8.16.0026

Vistos.

Trata-se de **Ação Civil Pública** proposta pelo **Ministério Público** em face de **Lyx Participações LTDA, Projeto Residencial X16 SPE LTDA, Município de Campo Largo; Instituto Ambiental do Paraná - IAP, Corporate Engenharia, DRX - Construções e Incorporações, Empirex Participações Societárias LTDA, Eaglex Participações Societárias LTDA, Carlos Rubiano Martins, Daniel Roberto Becker e Jaderson de Lima**, alegando, em síntese, que: instaurou inquérito civil nº 0023.19.000334-5, em 25/03/2019, objetivando apurar irregularidade no licenciamento do Condomínio Madison, da empresa Lyx Participações e Empreendimentos; após a investigação civil, logrou-se êxito em apurar ilicitude nos procedimentos de licenciamento municipal do empreendimento e todos os decorrentes deste; foi constatado que o projeto do Residencial Madison foi aprovado pela municipalidade ao arrepio da lei; o Condomínio Madison possui previsão de 1.120 unidades residenciais; a construção do empreendimento foi autorizada pela municipalidade, pelo Alvará de Construção nº 355/2016, emitido em 16/12/2016, assinado pelo então [REDACTED] Sr. Fernando Tozetti; o alvará expedido nunca possuiu aprovação técnica dos engenheiros e arquitetos do Município; não há aprovação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança pelas Secretarias de Saúde e de Educação; o projeto não foi submetido ao CONDUMA; o zoneamento a que pertencia o empreendimento foi alterado pelo Decreto nº 374/2016, em 21/12/2016; houve a emissão da Carta de Anuência nº 533, assinada pelo [REDACTED], Sr. Fernando Tozetti, em 08/08/2016, antes da edição do Decreto nº 374/2016, de 21/12/2016; a referida carta de anuência é desprovida de análise técnica que a sustenta, fazendo afirmações falsas, uma vez que atesta a “inexistência de óbices ao empreendimento quanto às leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 1.963/2007”, porém, o zoneamento ZR2 é incompatível com a edificação pretendida de 04 pavimentos. Requereu a concessão da tutela de urgência antecipada para que seja determinada a suspensão das atividades e obras de execução do empreendimento MADISON - Projeto Residencial X16 LLTDA; a suspensão do Decreto nº 374/2016, do Alvará nº 355/2016 e da Carta de Anuência nº 533, bem como a fixação de multa para o caso de descumprimento da medida, comunicando o Município de Campo Largo; a suspensão da licença de instalação nº 14293955-0, emitida pelo IAP, pois baseada em documentos nulos; a penhora *on line*, via sistema BACENJUD e RENAJUD, dos bens das requeridas e dos bens pessoais dos sócios, até o montante de R\$ 146.708.800,00, para fins compensatórios aos consumidores que já tinham firmado contrato com as requeridas e eventual condenação.

Juntou documentos (movs. 16.1/16.99).

É o breve relatório. DECIDO.

Primeiramente, retifique-se a autuação e procedam-se às anotações necessárias junto ao distribuidor.



Passo a analisar o pedido de antecipação dos efeitos da tutela.

A pretensão liminar formulada pelo requerente se traduz em pedido de tutela provisória de urgência cautelar, sendo disciplinada pelos arts. 300 e 301, ambos do CPC, que dispõem:

“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 justificção prévia.

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

Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguuração do direito.”

Como se vê, o art. 300, *caput*, do CPC, deixa claro que os requisitos para a concessão da tutela provisória de urgência, seja ela antecipada ou cautelar, são a probabilidade do direito afirmado (*fumus boni iuris*) e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*), havendo, no caso de tutela de urgência de natureza antecipada, a necessidade de demonstração de que a medida e seus efeitos, caso concedida, seja plenamente reversível, conforme estabelece o § 3º do artigo em comento.

Para que a medida seja concedida (satisfativa ou cautelar) é necessário que o juiz se convença de que as alegações formuladas pela parte são plausíveis, verossímeis, prováveis. Ou seja, é preciso que a parte demonstre ser o titular do direito que está sob ameaça e que esse direito aparente merecer proteção judicial. Ademais, é necessário que a parte comprove a existência de perigo de dano (tutela satisfativa) ou risco ao resultado útil do processo (tutela cautelar).

A personalidade jurídica individualiza a sociedade, de modo que, pela regra geral, uma vez integralizado o capital, o patrimônio pessoal dos sócios não se confunde com a sociedade. Rubens Requião trouxe a teoria da desconsideração da personalidade jurídica para o Brasil - *disregard of legal entity doctrine*. Esta teoria desconsidera a blindagem e a autonomia patrimonial da pessoa jurídica no caso concreto, de forma episódica. O autor foi responsável pela atual redação do art. 50 do Código Civil:

“Art. 50. Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade, ou pela confusão patrimonial, pode o juiz decidir, a requerimento da parte, ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações



sejam estendidos aos bens particulares dos administradores ou sócios da pessoa jurídica.”

Com a sistematização da teoria feita por Fábio Ulhoa Coelho, tem-se como teoria maior aquela trazida por Rubens Requião, que consta do Código Civil. Nesta, deve provar não só a insolvência, mas o abuso da personalidade jurídica, mediante desvio de finalidade ou confusão patrimonial.

Fábio Ulhoa Coelho consigna que *“Pressuposto inafastável da despersonalização episódica da pessoa jurídica, no entanto, é a ocorrência da fraude por meio da separação patrimonial. Não é suficiente a simples insolvência do ente coletivo [...]. [...]O pressuposto da desconsideração [...] é a ocorrência de fraude perpetrada com uso da autonomia patrimonial da pessoa jurídica. Esta, que é a formulação mais corrente da teoria, dá, pois, relevo à presença de elemento subjetivo. Fábio Konder Comparato propôs uma formulação diversa, em que os pressupostos da desconsideração da autonomia da sociedade são objetivos, como a confusão patrimonial ou o desaparecimento do objeto social. Por esta razão, é possível chamar-se a primeira concepção subjetivista e esta última de concepção objetivista da teoria da desconsideração da personalidade jurídica.”* (Manual de Direito Comercial, 22. ed., São Paulo: Saraiva, 2010, pp. 126-128)

A teoria menor é aquela do art. 28, § 5º, do CDC, em que a responsabilidade dos sócios seria objetiva, bastando o descumprimento do direito do consumidor. O dispositivo tem a seguinte redação:

“§ 5º. Também poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores.”

O Superior Tribunal de Justiça se pronunciou:

“ENCERRAMENTO IRREGULAR DAS ATIVIDADES. REVOLVIMENTO DE ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Não se constata a alegada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas. De fato, inexistente omissão no aresto recorrido, porquanto o Tribunal local, malgrado não ter acolhido os argumentos suscitados pela parte recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. 2. "O art. 28 do CDC dispõe que a desconsideração da personalidade jurídica da sociedade, no âmbito das relações consumeristas, se efetivará: a) quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social; b) falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica, provocados por má administração; c) sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores.” (AgRg no AREsp 563.745/RJ, Rel. Min. Raul Araújo, T4, julgado em 09/06/2015, DJe de 30/06/2015)



Em sede de cognição sumária, verificam-se presentes os requisitos autorizadores para a concessão da medida pretendida.

No caso, a probabilidade do direito está presente nas alegações do Ministério Público que se mostram relevantes, eis que, pela documentação apresentada nos autos, o empreendimento Madison, aparentemente, fere legislação ambiental e a lei de zoneamento urbano do Município de Campo Largo atualmente vigente.

Como se sabe, para concessão de licença ambiental para construção de empreendimento imobiliário, como o caso dos autos, fazem-se necessárias diversas etapas, sendo estas, a licença prévia, a licença de instalação e a licença de operação. Para concessão de tais licenças uma série de medidas devem ser adotadas, quais sejam, a realização de estudos de impactos ambientais, a emissão de parecer técnico, sendo possível, inclusive, a realização de audiências públicas para análise e autorização para a construção do empreendimento.

Verifica-se que o Alvará nº 355/2016 (referente à autorização para realização o empreendimento) foi emitido sem respaldo técnico. Do mesmo modo, em 21/12/2016, durante o recesso legislativo, o requerido Affonso Portugal Guimarães, prefeito à época dos fatos, publicou o Decreto nº 374/2016, modificando a lei de zoneamento urbano. De posse desses documentos, a requerida Lyx pleiteou junto ao IAP a licença prévia, para início das obras do empreendimento Madison.

Insta consignar que o referido empreendimento é parte de financiamento junto ao programa Minha Casa Minha Vida e que há notícia de que foram realizadas vendas de algumas unidades, podendo causar grande prejuízo aos adquirentes.

Cediço que o Poder Judiciário pode anular atos administrativos ilegais, visando sua adequação aos princípios constitucionais e da administração pública. Neste sentido AgRg no AREsp 476067/SP, Rel. Min. Humberto Martins - Dje 28/05/2014.

Já o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo ficam evidenciados nos riscos eminentes ao meio ambiente e à população do município, que, diante da continuidade da obra, poderão sofrer prejuízos, principalmente relacionados à estrutura e urbanização municipal, bem como de cunho financeiro aos adquirentes das unidades em construção, ferindo a legislação consumerista.

Desse modo, a partir de uma análise perfunctória, típica da presente fase processual, a antecipação de tutela pretendida mostra-se medida adequada ao caso apresentado.

No tocante à desconsideração da personalidade jurídica, sua finalidade é responsabilizar os sócios pelas obrigações assumidas pela sociedade, de forma direta, pessoal e ilimitada, quando houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social.

Como já mencionado acima, a princípio, há indícios de infração da lei.

Mostra-se possível, ainda, em sede liminar, a suspensão dos atos administrativos que embasaram a licença



de instalação junto ao IAP, bem como a suspensão das obras do Condomínio Madison e das vendas de novas unidades. Assim como tem-se que é possível o bloqueio de valores das empresas requeridas, para garantir o resultado útil do processo. Neste sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DEMOLITÓRIA CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. EDIFICAÇÃO DE OBRA DENTRO DA ÁREA CONHECIDA COMO "MARGEM DO RIO ATUBA", CARACTERIZADA COMO ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. DECISÃO QUE DEFERIU A PROVIDÊNCIA LIMINAR, DETERMINANDO A INTIMAÇÃO DOS DEMANDADOS PARA QUE DESOCUPEM OS IMÓVEIS NO PRAZO DE QUINZE DIAS, AUTORIZANDO A DEMOLIÇÃO DA OBRA IRREGULAR. MÉRITO. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA QUE AFRONTOU OS DIREITOS DE PROPRIEDADE E MORADIA DA AGRAVANTE. INOCORRÊNCIA. NO CASO EM APREÇO, OS REFERIDOS DIREITOS FORAM COMPATIBILIZADOS COM O DIREITO A UM MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO (ART. 255, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL). EDIFICAÇÃO IRREGULAR, CONSTRUÍDA EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP), DEFINIDA NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL (LEI Nº 1.233/2011, ART. 27) COMO ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO (ZRO), DESTINADA À PRESERVAÇÃO DAS ÁGUAS E À IMPLEMENTAÇÃO DE MECANISMOS PARA CONTENÇÃO E MINIMIZAÇÃO DE CHEIAS. GARANTIA DOS REFERIDOS DIREITOS ÀS FAMÍLIAS ATINGIDAS, NA MEDIDA EM QUE FORAM REALOCADAS. IMPOSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO PARA FINS DE MORADIA. PRECEDENTE DA 5ª CÂMARA CÍVEL DESTA CORTE DE JUSTIÇA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 4ª C. Cível - AI - 1524156-0 - Pinhais - Rel. Des(a). Maria Aparecida Blanco de Lima - Unânime - J. 06.12.2016)

Por fim, consigne-se que a presente decisão não é dotada de irreversibilidade jurídica, tampouco é capaz de tornar imutável a situação fática que dela decorre, sendo certo que, apresentando os requeridos versão contrária aos fatos e mais crível do que a apresentada pelo requerente, a revogação desta medida cautelar será plenamente possível e não acarretará aos requeridos qualquer prejuízo.

Diante do exposto, **DEFIRO** o pedido liminar formulado na inicial para:

a) SUSPENDER, imediatamente, as atividades e obras de execução do empreendimento MADISON - Projeto Residencial X16 Ltda., localizado na [REDACTED] sob pena de pagamento de multa diária, no valor de R\$ 10.000,00, para os casos de descumprimento ou cumprimento tardio, total ou parcial, desta decisão;

b) DETERMINAR a suspensão dos efeitos do Decreto nº 374/2016, do Alvará nº 355/2016 e da Carta de



Anuência nº 533, comunicando o Município de Campo Largo, da presente decisão;

c) **DETERMINAR** a suspensão da licença de instalação nº 14.293.955-0, emitida pelo IAP;

d) **DETERMINAR** a imediata suspensão da venda das unidades residenciais do Condomínio Madison, devendo a requerida afixar cartazes ou outdoors com o número da ação e liminar que suspendeu a venda, no local do empreendimento e em seus pontos de comercialização, além de divulgar a informação em suas redes sociais, sob pena de pagamento de multa diária, no valor de R\$ 10.000,00, para os casos de descumprimento ou cumprimento tardio, total ou parcial, desta decisão;

e) **DECRETAR A INDISPONIBILIDADE DE BENS**, até o valor de **R\$ 146.708.800,00**, das requeridas **Lyx Participações e Empreendimentos Ltda., Projeto Residencial X16 SPE Ltda., Empirex Participações e Societárias Ltda., Drx Construções e Incorporações Ltda., Corporate Engenharia - EIRELI e Empresa Eaglex Participações Societárias Ltda**, mediante bloqueio de seus ativos financeiros, pelo sistema BACENJUD.

Insuficiente a quantia bloqueada, bloqueie-se veículos de propriedade das mencionadas requeridas, via sistema RENAJUD, na modalidade restrição de transferência/venda, bem como anote-se a indisponibilidade das matrículas imobiliárias dos bens imóveis, via sistema CNIB, nos termos do pedido de desconsideração da personalidade jurídica, para fins compensatórios aos consumidores que já tenham firmado contrato com as requeridas, em caso de desistência do contrato, ou perdas e danos, na hipótese de condenação.

Infrutíferas as medidas acima, oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, dando-lhe ciência do teor desta decisão e determinando-lhe o cumprimento, promovendo as anotações necessárias na margem das matrículas de imóveis que pertençam às requeridas.

Citem-se os requeridos para, querendo, apresentarem resposta, no prazo legal.

Com a apresentação da resposta, intime-se o requerente para, querendo, impugnar, no prazo legal (arts. 180 e 335, ambos do CPC).

P.R.I.C.

Diligências necessárias.

Campo Largo, data e hora de inserção no sistema.

MARIA SERRA CARVALHO

Juíza de Direito

