



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
4ª CÂMARA CÍVEL - PROJUDI
RUA MAUÁ, 920 - ALTO DA GLORIA - Curitiba/PR - CEP: 80.030-901

Autos nº. 0044556-08.2019.8.16.0000

Recurso: 0044556-08.2019.8.16.0000

Classe Processual: Agravo de Instrumento

Assunto Principal: Dano Ambiental

- Agravante(s):
- CORPORATE ENGENHARIA - EIRELI
 - EMPIREX PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA
 - Jaderson de Lima
 - DANIEL ROBERTO BECKERT
 - PROJETO RESIDENCIAL X16 SPE LTDA
 - LYX PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
 - CARLOS RUBIANO MARTINS
 - DRX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

Agravado(s): • Ministério Público do Estado do Paraná

Vistos e examinados.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por LYX Participações e Empreendimentos Ltda. e Outros contra a decisão de mov. 20.1, que deferiu o pedido liminar postulado na inicial pelo *parquet* para: a) suspender as atividades e obras de execução do empreendimento *Madison*, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); b) suspender os efeitos do Decreto nº 374/2016, do Alvará nº 355/2016 e da Carta de Anuência nº 533; c) suspender da licença de instalação nº 14.293.955-0 emitida pelo IAP; d) suspender a venda das unidades residenciais do referido condomínio, devendo a requerida fixar 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 multa diária fixada no mesmo valor supracitado; 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.

Narram os Agravante que o órgão ministerial ajuizou Ação Civil Pública alegando, em suma, a ocorrência de irregularidades no processo administrativo de licenciamento do empreendimento Residencial *Madison* e consequente dano de natureza ambiental e à coletividade consumerista.



Apontam que o Ministério Público propositalmente teria omitido diversas informações e documento que comprovariam não apenas o atendimento de todos os requisitos legais necessários à instalação do empreendimento, como também tomou medidas necessárias à mitigação de eventuais efeitos deletérios nas esferas ambiental, consumerista e urbanística.

Acrescentam não haver qualquer determinação legal pela emissão de licença de operação para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, razão pela qual o próprio IAP não exigiu a apresentação de tal documento.

Esclarecem que realizaram levantamento técnico ambiental detalhado antes da consecução de quaisquer transformações na área, o que pode ser depreendido do Inventário Florestal na área do lote urbano situado em Campo largo (mov. 34), elaborado em fevereiro de 2017.

Questionam, em relação ao Alvará de Construção nº 355/2016, as conclusões apresentadas pelo Ministério Público e pelo Juízo *a quo*, tendo em vista que houve parecer de análise prévia emitido pelo Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano (mov. 41), consignando a adequação do projeto.

Aduzem que o Decreto nº 374/2016 foi devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Campo Largo em 20 de dezembro de 2016, atendendo a todos os preceitos jurídicos acerca de sua perfeição, validade e eficácia enquanto ato administrativo. Haveria, portanto, presunção de veracidade deste ato.

No tocante ao perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, apontam que a decisão agravada não menciona quais seriam os pretensos riscos iminentes ao meio ambiente e à população, muito menos em que medida poderiam ocorrer eventuais prejuízos relacionados à estrutura e urbanização municipal. Reiteram, desta forma, a ausência de motivação na decisão recorrida.

Apresentam imagens que demonstrariam a adoção, por parte dos Agravantes, de medidas preventivas solicitadas pela Prefeitura do Município de Campo Largo, bem como a construção de um tanque de contenção para resolver o problema gerado pelas chuvas. Adicionam que não foram abordados quais seriam os eventuais prejuízos que poderiam sofrer os adquirentes dos imóveis, sendo a argumentação utilizada de forma nebulosa.



Neste aspecto, criticam o valor fixado a título de bloqueio de bens dos Agravantes, tomando como parâmetro o valor supostamente investido pelos adquirentes. Contudo, os recorrentes aclaram que o *parquet* arbitrou o referido *quantum* com base no valor total das unidades que porventura poderiam ser alienadas, quando na verdade o valor efetivamente investido pelos adquirentes é muito inferior àquele sugerido.

Argumentam pelo descabimento da desconsideração da personalidade jurídica em desfavor dos sócios das empresas responsáveis pelo empreendimento, afastando-se tanto a teoria menor (art. 28, §5º CDC) como a teoria maior (art. 50 do CC).

Requerem a concessão de tutela provisória de urgência em grau recursal, com a finalidade de reverter a decisão que determinou a suspensão dos atos administrativos, das atividades do empreendimento e da indisponibilidade de bens.

Para tanto, alegam que a probabilidade de provimento do recurso estaria presente da própria argumentação que permeia o Agravo de Instrumento, na qual os recorrentes demonstraram o desacerto da decisão agravada. Por outro lado, afirmam que o perigo de dano estaria consubstanciado no bloqueio de bens gravoso e descabido montante de R\$ 146.708.800,00 cento e quarenta e seis milhões, setecentos e oito mil e oitocentos reais).

Complementam com a informação de que o bloqueio, nos termos efetuados, prejudicará o desenvolvimento das atividades, além de atingir diretamente terceiros e consumidores que aguardam a conclusão das obras deste e de outros empreendimentos.

Pleiteiam, desse modo, a concessão de tutela de urgência recursal para suspender integralmente a eficácia da decisão agravada. Subsidiariamente, que seja limitada a decretação de indisponibilidade de bens tão somente às Agravantes LYX Participações e Empreendimentos Ltda. e Projeto Residencial X16 SPE Ltda., efetivos responsáveis pelo desenvolvimento do empreendimento *Madison*, afastando a responsabilidade solidária por efeito da desconsideração da personalidade jurídica dos demais Agravantes.

É o relatório.



Decido.

Como o recurso se apresenta tempestivo e instruído com as peças obrigatórias, autorizo o processamento do presente Agravo de Instrumento.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto por LYX Participações e Empreendimentos Ltda. e Outros contra a decisão de mov. 20.1, que deferiu o pedido liminar postulado na inicial pelo *parquet* nos seguintes termos:

a) suspender as atividades e obras de execução do empreendimento Madison, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

b) suspender os efeitos do Decreto nº 374/2016, do Alvará nº 355/2016 e da Carta de Anuência nº 533;

c) suspender da licença de instalação nº 14.293.955-0 emitida pelo IAP;

d) suspender a venda das unidades residenciais do referido condomínio, devendo a requerida fixar 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 multa diária fixada no mesmo valor supracitado;

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.

De acordo com o disposto no art. 1.019, inciso I, e no art. 995, parágrafo único, ambos do vigente Código de Processo Civil^[1], é facultado ao relator do recurso a concessão da antecipação da tutela recursal ao Agravo de Instrumento, para o fim de empregar efetividade ao provimento final, desde que demonstrado o perigo de dano irreparável ou de difícil reparação e a probabilidade de provimento do recurso.

Não há, neste momento processual, probabilidade de provimento do recurso interposto. Vejamos.

Em suas razões recursais, os Agravantes questionam pormenorizadamente os



fundamentos adotados pela decisão agravada, requerendo a suspensão na sua integralidade. Considerando a extensão dos argumentos utilizados, a apreciação de cada um deles ocorrerá de forma individualizada, para fins de sistematização das teses desenvolvidas.

a) Do Alvará de Construção nº 355/2016

De acordo com a decisão agravada, o alvará supracitado – que autorizaria a realização do empreendimento – teria sido emitido possivelmente sem respaldo técnico.

Em contrapartida, os Agravantes sustentam que o Ministério Público teria feito um recorte específico em relação ao procedimento administrativo instaurado junto ao Município de Campo Largo (mov. 16.7/16.8). Assim, juntaram aos autos (mov. 38/45 PROJUDI 2º Grau) cópia dos levantamentos técnicos que integraram o processo administrativo de requerimento de alvará de construção.

Observe-se que, à época dos fatos, o Código de Obras de Campo Largo estava vigente a partir da Lei nº 1.815/2005, determinando o cumprimento de diversas exigências, quais sejam:

Art. 3º As obras e serviços de construção que não estejam enquadrados nos incisos do Artigo 2º desta Lei Municipal estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante a Prefeitura Municipal:

*I - **consulta prévia**, em formulário próprio, contendo os usos e as demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;*

*II - **elaboração de projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil** ou de projeto técnico, quando outra modalidade de serviço ou obra, **onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na Consulta Prévia**, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a legislação urbanística do Município, com ênfase na Lei do Perímetro Urbano, na Lei do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo, a esta Lei e aos Decretos que regulamentam essas Leis;*

*III - **revisão do projeto referido na alínea anterior**, perante o órgão municipal competente, se necessário ajustando-o às normas legais e regulamentares que por ventura não tenham sido atendidas, até sua aprovação final;*

*IV - **solicitação de alvará para execução de obras ou serviços**, o qual sempre terá prazos determinados, se fazendo acompanhar da anotação de todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e execução das obras, os quais assinarão, em conjunto, o solicitado, co-responsabilizando-se pelo seu cumprimento;*



V - execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o projeto, na sua versão aprovada nos termos do Item III deste artigo e objeto do alvará referido no Item IV deste artigo, bem como nos prazos contidos no dito alvará;

VI - solicitação de Vistoria Final de Obras ou Serviços de Construções, fazendo acompanhar desta as Certidões de Habite-se da Saúde Pública e dos demais órgãos competentes relacionados à aprovação de projetos complementares, tais como os de energia, comunicações, saneamento, segurança pública e de proteção do meio ambiente ou do patrimônio histórico, quando for o caso, devendo todos confirmar a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência;

VII - solicitação de Certidão de Conclusão de Obras, fazendo acompanhar desta o resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação às Posturas Municipais e aos demais regulamentos e Leis de sua legislação urbana.

§ 1º - A Prefeitura Municipal poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no item II deste artigo, por ocasião da Consulta Prévia ou da revisão do mesmo, em órgãos externos ao Poder Público Municipal, relacionados aos projetos complementares referidos no Item VI.

§ 2º - O projeto de edificação unifamiliar com até 70 m² (setenta metros quadrados) poderá ser analisado apenas com relação aos parâmetros de recuo, do alinhamento, afastamento das divisas, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura permitida na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ficando o responsável técnico encarregado da correta e adequada aplicação das leis e posturas para o arranjo interno da edificação. (grifo nosso)

Dos documentos trazidos pelos Agravantes, acompanhando suas razões recursais, verifica-se a juntada de Memorial Descritivo (mov. 1.38 – PROJUDI 2º Grau), com informações essenciais acerca do terreno no qual se realizaram as obras do empreendimento. Além disso, a emissão de parecer por parte do Procurador-Geral do Município (mov. 1.39 – PROJUDI 2º Grau) pela aprovação **condicional** do empreendimento, desde que fosse enquadrado nos parâmetros do Programa “Minha Casa Minha Vida” e que fossem anexados pareceres das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, bem como a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Nota-se, ainda, que foi realizada Consulta Prévia (mov. 1.36, PROJUDI 2º Grau), ocasião em que o Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano salientou (11 de novembro de 2016) as seguintes insuficiências: i) que não houve atendimento ao número de pavimentos, pois a proposta teria ultrapassado o máximo permitido de 3 (três) andares; ii) quanto ao EIV apresentado, as Secretarias Municipais de Educação e de Saúde deveriam se manifestar se o conteúdo estaria de acordo com os parâmetros exigidos; iii) que não obstante a não oposição quanto ao empreendimento, seria necessário o encaminhamento e aprovação do CONDUMA



Em 21 de dezembro de 2016, o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano expediu parecer (mov. 1.41/1.42, PROJUDI 2º Grau) favorável à implantação do empreendimento. Ao que tudo indica, em um mês desde a manifestação supracitada, do Chefe de Gabinete, as exigências mencionadas não foram cumpridas.

Os documentos juntados – tanto pelo *parquet* como pelos Agravantes – não demonstram que as Secretarias Municipais em comento se pronunciaram acerca do EIV, muito menos indicam que houve correção do projeto no tocante aos pavimentos, ou a aprovação do CONDUMA.

Some-se a isto o fato de que, em sede de Inquérito Civil, o Ministério Público realizou oitiva de diversos indivíduos que foram (ou são) servidores da Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou do Meio Ambiente, oportunidade na qual todos afirmaram a inexistência de análises dos projetos referente ao condomínio *Madison*, por parte do corpo técnico (mov. 16.17/16.31). Sendo assim, ao que tudo indica, existem indícios de que houve vícios no tocante à aprovação do alvará em comento.

b) Do licenciamento ambiental

Segundo a decisão recorrida, a concessão de licenças ambientais pressupõe uma série de etapas que não teriam sido atendidas. Diante de tal colocação, os Agravantes juntaram aos autos licença prévia (mov. 1.27 – PROJUDI 2º Grau), licença de instalação (mov. 1.28 – PROJUDI 2º Grau), sendo desnecessária a licença de operação para empreendimentos imobiliários. Defendem, portanto, que foram respeitadas todas as etapas inerentes ao licenciamento ambiental, revestido pela legalidade.

A doutrina ambientalista nos ensina que, a partir do licenciamento ambiental, o Poder Público intervém com a finalidade de que o meio ambiente seja minimamente lesado, ou até mesmo não sofra nenhuma lesão.[2]

Observe-se que a questão colocada pelo *parquet* não diz respeito à suposta inexistência das licenças ambientais. Isto porque os Agravantes juntaram aos autos licença prévia (mov. 1.27, PROJUDI 2º Grau), licença de instalação (mov. 1.28, PROJUDI 2º Grau) e outros documentos, como inventário florestal (mov. 1.29, PROJUDI 2º Grau) e autorização florestal (mov. 1.31, PROJUDI 2º Grau).

Afirma o órgão ministerial que o documento que instruiu o requerimento de



licenciamento prévio e instalação ao IAP foi uma Carta de Anuência (mov. 16.15). Neste documento – assinado pelo [REDACTED] Fernando Tozetti –, consta que a implantação da edificação não encontraria óbices em relação às Leis Municipais de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 1.963/2007), nem na Política Municipal de Proteção, Conservação e Recuperação do Meio Ambiente (Lei nº 1.814/2005).

Contudo, o Ministério Público sustenta que a carta teria sido emitida com informações falsas, visto que o zoneamento urbano era incompatível com a implantação do condomínio *Madison*, em virtude dos pavimentos construídos (4) serem superiores àqueles permitidos (3).

Neste contexto, a Lei Municipal nº 1.963/2007[3] - vigente à época dos fatos[4] – prevê que o número de pavimentos de uma edificação é contado a partir do pavimento térreo da mesma (art. 7º, inciso XIV). E a COMEC, por sua vez, no parecer nº 09/2013/PL (mov. 16.14) apontou que o empreendimento não teria atendido as definições de seção mínimas estabelecidas na diretriz viária metropolitana, sendo imperiosa a readequação do lote (56A) no qual se encontra o referido empreendimento.

O documento (carta de anuência) que parece conter informações inverídicas e ter tramitado de forma obscura[5], foi utilizado para obtenção da licença de instalação nº 141.339 (mov. 16.65). A licença estipulou várias condicionantes para a execução da obra, destacando-se os itens nº 6 e 35:

*6. As inserções no solo para a execução das obras necessárias ao empreendimento devem observar os seguintes critérios: - Prever dispositivos de controle e captação de águas pluviais a jusante do empreendimento para evitar processo erosivos, **segundo o que foi estabelecido pelo projeto de drenagem**; - Evitar inserções no solo ou obras de escavações em períodos de chuvas; - As obras de terraplanagem e a implantação de redes de galerias pluviais, de água e esgoto devem ser executadas simultaneamente, observando dispositivos de drenagem e obras de contenção; - A ocupação de lotes só será permitida após a efetiva ligação do sistema de esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais*

(...)

*35. **É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o funcionamento adequado do sistema de drenagem de águas pluviais no empreendimento**, consistindo de rede interna de captação e condução à galeria de águas pluviais, incluindo um reservatório de retenção de cheias, favorecendo também o reuso dessa água;*

A par das questões relacionadas ao documento utilizado para obtenção da licença, ao que tudo indica, as condicionantes supracitadas não foram cumpridas. Sobretudo levando-se em



consideração as imagens juntadas pelo *parquet* (mov. 16.40/16.45 e mov. 16.51/16.55), demonstrando a ocorrência de danos à vizinhança decorrentes da aparente má instalação do empreendimento.

Ainda que os Agravantes tenham juntado aos autos plano de ação para eliminar os problemas de enchentes no entorno do Residencial *Madison* (mov. 1.43, PROJUDI 2º Grau), não há como saber se as medidas de contenção foram adotadas com antecedência, ou se foram colocadas em prática apenas após os danos causados pelas enchentes.

Independente de tais especulações, existem indícios de, ao menos, irregularidades na obtenção do licenciamento ambiental.

c) Do Decreto Municipal nº 374/2016

Consta, na decisão agravada que em 21 de dezembro de 2016, durante o recesso legislativo, Affonso Portugal Guimarães – à época, Prefeito do Município de Campo Largo – teria publicado o Decreto nº 374/2016, modificando a lei de zoneamento urbano. Todavia, o Ministério Público apontou que o Prefeito contrariou dois dispositivos legais que dispunham sobre a possibilidade de alterar o zoneamento dos empreendimentos.

O Decreto Municipal nº 374/2016 (mov. 16.11) declarou de interesse social de vazios (ZEIS de vazios) as áreas de terrenos urbanos situadas nas localidades Itaquí (bairro no qual estava sendo conduzido o empreendimento *Madison*), Botiatuva e Lagoa.

Embora os Agravantes insistam na tese de que o decreto em comento seria perfeito, válido e eficaz – diante de sua publicação no Diário Oficial –, entendo que a mera publicação desta espécie normativa não afasta os possíveis vícios de origem indicados pelo Ministério Público.

O vício de origem estaria, ao menos, na provável ofensa de dois dispositivos legais. De início, a Lei Municipal nº 2.174/2016 – que definia parâmetros para implantação do Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Campo Largo – previa, em seu art. 5º, §3º, que as áreas em zona poderiam ser ajustadas por ato do Poder Executivo Municipal, mediante prévia recomendação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CONDUMA).[6]



Ocorre que, ao menos de acordo com o parecer ambiental de mov. 16.62, a criação da Zona Especial de Interesse Social apenas por decreto estaria em desacordo com a Lei Municipal nº 1.963/2007. Além disso, ao que parece, não houve recomendação prévia por parte do CONDUMA.

Noutro giro, somente caberia ao Chefe do Poder Executivo Municipal editar o decreto caso houvesse interesse público, em hipóteses de servidão administrativa ou desapropriação, o que não se amolda ao caso concreto. Confira-se o art. 123, inciso I, alínea 'd' da Lei Orgânica do Município de Campo Largo:

Art. 123 A formalização dos atos administrativos da competência do Prefeito Municipal far-se-á:

I - mediante decreto, numerado, em ordem cronológica quando se tratar de:

(...)

d) declaração de utilidade pública ou de interesse social para efeito de desapropriação ou servidão administrativa;

Desse modo, o ato administrativo em comento possivelmente está maculado por vício de origem, impassível de convalidação.

d) Das deficiências do Estudo de Impacto de Vizinhança

Segundo o art. 65 da Lei Municipal nº 1.963/2007, ficará a cargo das Secretarias Municipais do Desenvolvimento Urbano e Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente ou ao Órgão Municipal competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Trata-se de instrumento previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), concebido para verificar o impacto do empreendimento no que diz respeito à esfera urbana, bem como à vida de população que está em seu entorno. Confira-se o art. 37 da referida lei, o qual estipula seus requisitos:

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:



I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Sobre sua finalidade, valho-me dos comentários de Lucécia Martins Soares:

“Todos esses elementos foram eleitos como importantes pelo Estatuto da Cidade a fim de auxiliar na mensuração do impacto do empreendimento ou da atividade no local. Devem constar obrigatoriamente, sem prejuízo de outros, no EIV a ser elaborado.

Sem dúvida alguma, trata-se dos principais elementos de infra-estrutura a abalar o equilíbrio de uma região em caso de empreendimento ou atividade de grande porte ou relevo. Mais que isto, englobam os principais serviços a serem prestados pelo Poder Público, como o transporte público, e parâmetros com repercussão direta no atuar da Administração Pública”. [7]

Aparentemente, existem dois documentos que foram juntados pelos Agravantes, a título de estudo de impacto de vizinhança. Neste sentido, o Plano Integrado de Impactos e Medidas de Controle (mov. 1.70, PROJUDI 2º Grau) se mostra problemático por não contemplar os requisitos legais supracitados. Ademais, este estudo não é individualizado no que tange ao Residencial *Madison*, englobando – ao todo – quatro empreendimentos.

Para além do referido documento, foi anexado um EIV especificamente relacionado ao Condomínio Residencial *Madison* (mov. 1.65/1.66) que parece preencher praticamente a totalidade dos requisitos legais elencados no Estatuto da Cidade. Contudo, mesmo este estudo apresenta insuficiências plausíveis: i) foi elaborado por Engenheira Ambiental acompanhada de uma “equipe técnica” formada por uma Arquiteta e um estagiário de Engenharia Civil, quando a complexidade do empreendimento certamente exigiria uma equipe multidisciplinar; ii) não é possível saber se os referidos profissionais integram (ou não) a Municipalidade, ou seja, se estão vinculados a alguma das secretarias enunciadas pelo art. 65 da Lei Municipal nº 1.963/2007; iii) o parecer de mov. 16.62 evidencia que não houve análise



técnica do EIV por parte dos técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, muito menos análises das Secretarias de Saúde e Educação; iv) por fim, e não menos importante, inexistente apreciação do EIV por parte do CONDUMA, conforme a competência prevista no art. 52, inciso XVI, da legislação municipal supramencionada.[8]

Por tais razões, entendo não haver probabilidade de provimento do recurso, nos termos requeridos pelos Agravantes, sendo inviável a suspensão dos efeitos da decisão recorrida.

e) Do bloqueio de bens

Não obstante a ausência de probabilidade de provimento deste Agravo, parece haver perigo de dano irreparável ou de difícil reparação que legitima o deferimento – **ainda que parcial** – da tutela de urgência recursal pleiteada.

Vejam os termos em que foi formulado o pedido subsidiário:

b1) subsidiariamente, que seja limitada a decretação de indisponibilidade dos bens única e tão somente dos Agravantes LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e PROJETO RESIDENCIAL X16 SPE LTDA, efetivos responsáveis pelo desenvolvimento do empreendimento MADISON, afastando a responsabilidade solidária por efeito da desconsideração da personalidade jurídica dos demais Agravantes, e que o valor da decretação da indisponibilidade dos bens dos Agravantes seja limitado ao valor efetivamente investido pelos adquirentes das unidades do empreendimento MADISON, no importe de R\$ 2.145.491,40 (dois milhões, cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais e quarenta centavos); (mov. 1.1, PROJUDI 2º Grau).

Entendo, por um lado, que não há – ao menos neste momento processual – como limitar a decretação de indisponibilidade de bens tão somente a dois Agravantes indicados (LYX Participações e Empreendimentos Ltda. e Projeto Residencial X16 SPE Ltda.), visto que o Ministério Público demonstrou, minimamente, a possível ocorrência de danos de ordem ambiental e aos consumidores das unidades habitacionais do Residencial *Madison*.

Neste cenário, os Agravantes parecem ter descumprido com os itens nº 6 e 35 da licença de instalação nº 141.339 no tocante ao sistema de drenagem pluvial do empreendimento, conduta que possivelmente provocou prejuízos ao meio ambiente local, como indicam as imagens anexadas pelo *parquet*. De mais a mais, são cogitados danos aos consumidores das unidades habitacionais, na medida



em que adquiriram de boa-fé as referidas unidades, integrantes de um empreendimento que, para ser aprovado, não parece ter atendido a totalidade das exigências contidas em lei.

Sobre a desconsideração de personalidade jurídica em matéria ambiental e consumerista, confira-se o seguinte precedente extraído da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ):

Responsabilidade civil e Direito do consumidor. Recurso especial. Shopping Center de Osasco-SP. Explosão. Consumidores. Danos materiais e morais. Ministério Público. Legitimidade ativa. Pessoa jurídica. Desconsideração. Teoria maior e teoria menor. Limite de responsabilização dos sócios. Código de Defesa do Consumidor. Requisitos. Obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores. Art. 28, § 5º.

- Considerada a proteção do consumidor um dos pilares da ordem econômica, e incumbindo ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, possui o Órgão Ministerial legitimidade para atuar em defesa de interesses individuais homogêneos de consumidores, decorrentes de origem comum.

- A teoria maior da desconsideração, regra geral no sistema jurídico brasileiro, não pode ser aplicada com a mera demonstração de estar a pessoa jurídica insolvente para o cumprimento de suas obrigações. Exige-se, aqui, para além da prova de insolvência, ou a demonstração de desvio de finalidade (teoria subjetiva da desconsideração), ou a demonstração de confusão patrimonial (teoria objetiva da desconsideração).

- A teoria menor da desconsideração, acolhida em nosso ordenamento jurídico excepcionalmente no Direito do Consumidor e no Direito Ambiental, incide com a mera prova de insolvência da pessoa jurídica para o pagamento de suas obrigações, independentemente da existência de desvio de finalidade ou de confusão patrimonial.

- Para a teoria menor, o risco empresarial normal às atividades econômicas não pode ser suportado pelo terceiro que contratou com a pessoa jurídica, mas pelos sócios e/ou administradores desta, ainda que estes demonstrem conduta administrativa proba, isto é, mesmo que não exista qualquer prova capaz de identificar conduta culposa ou dolosa por parte dos sócios e/ou administradores da pessoa jurídica.

- A aplicação da teoria menor da desconsideração às relações de consumo está calcada na exegese autônoma do § 5º do art. 28, do CDC, porquanto a incidência desse dispositivo não se subordina à demonstração dos requisitos previstos no caput do artigo indicado, mas apenas à prova de causar, a mera existência da pessoa jurídica, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores.

- Recursos especiais não conhecidos.

(REsp 279.273/SP, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/12/2003, DJ 29/03/2004, p. 230) – grifo nosso.

Por outro lado, o valor bloqueado a título de indisponibilidade de bens (R\$



146.708.800,00) se mostra elevado, comportando redução. Para alcançar esta quantia, o Ministério Público realizou o seguinte cálculo: multiplicou o valor de cada unidade residencial (R\$ 130.990,00) pela quantidade total de unidades disponíveis à venda no Residencial *Madison*.

Entretanto, o raciocínio desenvolvido pelo órgão ministerial não demonstra, a contento, a quantia de unidades habitacionais que teria sido efetivamente comercializada. Ainda, o valor bloqueado – ao menos de acordo com o entendimento desta Relatora – tem o potencial de interferir negativamente nas empresas requeridas. Não somente em relação ao Residencial *Madison*, mas principalmente considerando que existem outros empreendimentos conduzidos pelas Agravantes.

Veja-se que as recorrentes juntaram aos autos relatórios com os valores que foram, de fato, investidos pelos adquirentes nas três primeiras fases do empreendimento, pormenorizando os valores recebidos até 31/05/2019 (mov. 1.44/1.55, PROJUDI 2º Grau). Por medida de prudência, devem ser considerados os valores informados concretamente pelos Agravantes, em detrimento do cálculo hipotético feito pelo Ministério Público.

A título de reforço argumentativo, o próprio art. 20 da LINDB preceitua que na esfera judicial, não se decidirá com base em valores jurídicos abstratos **sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão**. E, no caso em tela, parece temerário manter um bloqueio no vultoso montante sugerido pelo órgão ministerial, medida que potencialmente causará prejuízos à atividade empresarial dos Agravantes.

Diante do exposto, sem prejuízo de alcançar resultado distinto após exame em grau de cognoscibilidade mais profundo da matéria, ou diante da eventual juntada de novos documentos, **defiro parcialmente a tutela de urgência recursal pleiteada, tão somente para que o valor da decretação da indisponibilidade dos bens dos Agravantes seja limitado ao valor efetivamente investido pelos adquirentes das unidades do empreendimento, no importe de R\$ 2.145.491,40** (dois milhões, cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais e quarenta centavos).

Intime-se pessoalmente a parte Agravada, para que, querendo, ofereça resposta no prazo de 30 (trinta) dias.[9]

Dê-se ciência do conteúdo desta decisão ao Juízo *a quo*.



Em seguida, abra-se vista à douta Procuradoria de Justiça.

Curitiba, 10 de setembro de 2019.

MARIA APARECIDA BLANCO DE LIMA

Desembargadora Relatora

[1] Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;

(...)

Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.

Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

[2] MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 22. ed. rev. ampl. e atual. São Paulo: Malheiros, 2014, p. 332.

[3] Dispõe sobre o zoneamento, uso, e ocupação do solo do Município de Campo Largo.

[4] Posteriormente, foi revogada pela Lei Municipal nº 3.001/2018.

[5] Neste sentido, conferir o parecer confeccionado pelo Engenheiro Ambiental Ricardo Trevisan (mov. 16.62).

[6] Órgão previsto na Lei Municipal nº 1.963/2007:

Art. 14. A definição completa das atividades quanto ao grau de adequação a cada zona estão relacionadas no Anexo I desta Lei.

§ 1º - As atividades permissíveis, no que couber, serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação diferenciados aos estabelecidos nesta Lei, em especial quanto a:

a) adequação aos parâmetros da zona onde será implantada a atividade;

b) ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos, ao meio ambiente e ao

sistema viário.

§ 2º - A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva



dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

[7] SOARES, Lucécia Martins. Comentário ao art. 37. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Orgs.). **Estatuto da Cidade**: comentários à Lei Federal 10.257/2001. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 313.

[8] Art. 52 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA, órgão colegiado autônomo de caráter consultivo, normativo e deliberativo, com a finalidade de assessorar, estudar e propor diretrizes de políticas governamentais para o desenvolvimento sustentável do Município de Campo Largo e, deliberar no âmbito de sua competência, possui as seguintes atribuições: (Redação dada pela Lei nº 2175/2010)

(...)

XVI - **Acompanhar a análise dos Estudos de Impacto Ambiental e respectivos Relatórios (EIA/RIMAs) e Estudos de Impacto de Vizinhança (EIVs), relativos a empreendimentos capazes de provocar impacto no Município de Campo Largo**, e aprovar a instalação de mecanismos de participação popular, além da audiência pública, quando necessário; (grifo nosso)

[9] Por se tratar do órgão ministerial, há prazo em dobro em todas as suas manifestações processuais, nos termos do art. 180, *caput*, do CPC.

