

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA DO FORO REGIONAL DE CAMPO LARGO, COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ.

Distribuição por conexão aos autos nº 8917-45.2019.8.16.0026

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por meio de seu órgão de execução, em exercício na Promotoria de Justiça desta Comarca, com base nos documentos em anexo e com fundamento nos artigos 127, 129, inciso III, e 225, todos da Constituição da República de 1988; artigo 1o, incisos I e VI, da Lei n. 7.347/85; vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor a presente

ACÇÃO CIVIL PÚBLICA

Em Defesa da Ordem Urbanística e do Consumidor com Pedido de Liminar

em face de **Lyx Participações e Empreendimentos LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [REDACTED], com sede na [REDACTED]; **Projeto Residencial X11 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº [REDACTED] com sede na [REDACTED]; e **MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à [REDACTED]; **INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, [REDACTED] inscrito no CNPJ/MF sob o nº. [REDACTED], com sede na [REDACTED]; **Corporate Engenharia¹**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ [REDACTED], com sede na [REDACTED]; **DRX – Construções e Incorporações²**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº [REDACTED], com sede na [REDACTED]

1 Incluída no polo passivo em decorrência do pedido de desconsideração da personalidade jurídica

2 Incluída no polo passivo em decorrência do pedido de desconsideração da personalidade jurídica

Empirex Participações Societárias LTDA³, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº [REDACTED] na [REDACTED], [REDACTED] **Eaglex Participações Societárias LTDA**⁴, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº [REDACTED], com sede à [REDACTED], [REDACTED] **Carlos Rubiano Martins**, nascido em [REDACTED] inscrito no CPF [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] [REDACTED] CEP [REDACTED] **Daniel Roberto Beckert**, nascido em [REDACTED] inscrito no CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] CEP [REDACTED] **Jaderson de Lima**, nascido em [REDACTED], inscrito no CPF [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED] CEP [REDACTED], **J. P. DE L.**, nascida em [REDACTED], representada por Jaderson de Lima, inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada na [REDACTED] CEP [REDACTED] **E. G. B. M.**, nascido em [REDACTED] natural de [REDACTED] filho de Tatiane Borzek Martins e Carlos Rubiano Martins, inscrito no CPF/MF n. [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] CEP [REDACTED] sendo os dois últimos apenas para fins de indisponibilidade patrimonial.

I – DO CASO DOS AUTOS

No Município de Campo Largo/PR a Lyx Participações e Empreendimentos Ltda. é detentora e executora de 04 (quatro) projetos imobiliários, quais sejam: (i) Residencial Madison (Projeto Residencial X16 SPE Ltda., CNPJ/MF n.º [REDACTED]); (ii) Residencial Michigan (Projeto Residencial X17 SPE Ltda., CNPJ/MF n.º [REDACTED]), (iii) Residencial Califórnia (Projeto Residencial X11 SPE Ltda., CNPJ/MF n.º [REDACTED]); e (iv) Residencial Oregon (Lyx Participações e Empreendimentos Ltda., CNPJ/MF n.º [REDACTED]).

Segundo os documentos analisados, estas empresas possuem a intenção de edificar, ao todo, 3.552 (três mil, quinhentos e cinquenta e duas) unidades imobiliárias isoladas, empreendimentos avaliados, aproximadamente, no total de R\$

3 Incluída no polo passivo em decorrência do pedido de desconsideração da personalidade jurídica

4 Incluída no polo passivo em decorrência do pedido de desconsideração da personalidade jurídica

400.000.000,00 (quatrocentos) milhões de reais.

Consabido que, para a edificação de qualquer empreendimento dessas montas, imprescindível a autorização do município onde está inserido, bem como do licenciamento ambiental do órgão competente, a fim de averiguar se o projeto atende a legislação vigente quanto as questões urbanísticas, assim como de saúde, segurança e meio ambiente.

In casu, entretanto, há indícios que a partir da atuação ativa das empresas réis, capitaneadas pela Lyx Participações e Empreendimentos Ltda., foram concedidos Alvarás de Construção, bem como licenças ambientais para os empreendimentos imobiliários, à revelia do atendimento aos requisitos legais.

Pontua-se que, a referida empresa deu entrada nos pedidos de autorização perante os órgãos municipais competentes. Ocorre que, após o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano à época, Sr. Daily Reinke, ter exigido estudos prévios e adequações dos projetos arquitetônicos em relação aos empreendimentos imobiliários – acima especificados – para análise de eventual concessão de Alvarás de Construção, este passou a ser pressionado a emití-lo de forma independente, sem a observância dos requisitos legais.

Na sequência, segundo consta dos autos de procedimento investigatório criminal, o Sr. Daily Reinke foi convocado a comparecer em uma reunião que se realizou em 27/10/2016 (quinta-feira), no gabinete do vice-prefeito de Campo Largo, situado no prédio da Prefeitura Municipal de Campo Largo, onde estavam presentes DANIEL ROBERTO BECKERT – que se apresentou como representante da Lyx Participações e Empreendimentos Ltda, o então deputado estadual ALEXANDRE MARCEL KUSTER GUIMARÃES e o assessor parlamentar Marcos Aurélio Reinaldin, os quais lhe indagaram se havia alguma possibilidade de que concedesse os Alvarás de Construção em prol das pessoas jurídicas anteriormente citadas, de forma célere e sem a observância de estudo prévio e adequação dos respectivos projetos.

Destaque-se que na mesma oportunidade, o então deputado estadual ALEXANDRE MARCEL KUSTER GUIMARÃES, que na época era coordenador de campanha para reeleição de seu pai, AFFONSO PORTUGAL GUIMARÃES, para o cargo de prefeito de Campo Largo/PR – a qual acabou sendo frustrada –, teria solicitado que o Sr. Daily Reinke aprovasse os empreendimentos cuja Lyx Participações e Empreendimentos

Ltda. era detentora e executora, posto que, se cancelados, **os sócios da referida sociedade estariam dispostos a “contribuírem com o pagamento de saldo de campanha”**.

Neste sentido o depoimento do Sr. Daily Reinke, ex secretário municipal de Habitação e Urbanismo, prestado perante a 4a Promotoria de Justiça:

“Que Fernando Tozetti, então [REDACTED] estava muito interessado na aprovação do empreendimento [Califórnia] e lhe ligava todos os dias pedindo para que ele fosse aprovado [...]. Que o pessoal pressionou demais para a aprovação [...] Que a reunião foi no dia 27 ou 28 de outubro de 2019, ocasião em que o projeto [do Residencial Califórnia] não havia sido aprovado. Que na reunião estava presente o coordenador de campanha do candidato a reeleição do Prefeito Affonso, qual seja, o seu filho Alexandre Guimarães, o Daniel da empresa [Lyx Participações e Empreendimentos Ltda.] e, possivelmente, Marcos Reinaldin, na sala de reuniões do gabinete do vice-prefeito. Que perguntaram o porquê do projeto não ter sido aprovado ainda. Que disse que haviam questões pendentes com relação ao empreendimento e aos estudos que deveriam ter sido apresentados. Que Alexandre comentou que haviam saldos de campanha a serem honrados e que Daniel estaria disposto a ajudá-los, desde que o projeto fosse entregue e aprovado. Que afirmou não ter como aprovar o projeto daquela forma. Que a reunião foi encerrada e na segunda-feira foi comunicado pelo Secretário de Administração, Luiz Norberto, de sua saída, após às 16 horas. Que, segundo o Luiz, havia uma ordem do Alexandre, determinando que deveria sair da Prefeitura e que a partir de 1º de novembro não deveria ser mais o Secretário.[...] Que Fernando Tozetti dizia que a aprovação era ordem do Prefeito [Affonso] e que seu cargo era comissionado, estando sujeito aos superiores. Que, diante desse contexto, Fernando Tozetti exercia sua autoridade. Que desde o início de Fernando Tozetti esse ‘papel de autoridade’ ficou bem claro.” - destacou-se

Uma vez que, na ocasião da citada reunião, o Sr. Daily Reinke enfatizou a necessidade de estudos prévios e de adequações dos projetos arquitetônicos, haja vista que os projetos apresentados não eram adequados à legislação urbanística e ambiental, e que não o aprovaria da forma como este se encontrava, foi então demitido de seu cargo já na segunda-feira, no início da semana seguinte. Em 01/11/2016 (terça-feira), foi publicada sua exoneração, pelo então prefeito do município de Campo Largo/PR, **AFFONSO PORTUGAL GUIMARÃES**. No mesmo ato do poder executivo, **FERNANDO TOZETTI**, então [REDACTED] foi nomeado como [REDACTED]

_____ dessa forma, passou a responder, cumulativamente, por estas duas Secretarias Municipais de Campo Largo/PR.

A partir de então há fortes indícios que a aprovação dos empreendimentos imobiliários especificados, por **FERNANDO TOZETTI**, tenha sido feita à “toque de caixa”, contrariando a forma da legislação pertinente e mediante a prática de diversos delitos.

FERNANDO TOZETTI, ao arrepio do cumprimento das exigências legais inatas a chancela municipal para edificação de empreendimentos, sem qualquer análise do corpo técnico das Secretarias competentes (cf. depoimentos de Matheus Pregolato Santana, Evelise do Rocio Bianco, Gustavo José Bonato, Mirela Jacomasso e Ricardo Trevisan), chegou a emitir, com login e senha próprios, exclusivamente criadas com essa finalidade: (i) o Alvará de Construção n.º 369/2016 ao Residencial Oregon, em 21/12/2016; (ii) o Alvará de Construção n.º 355/2016 ao Residencial Madison, em 16/12/2016 (iii) o Alvará de Construção n.º 356/2016 ao Residencial Michigan, em 16/12/2016.

Além destes alvarás, emitiu, **no dia de sua posse como** _____, _____, “PARECER E DECISÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL PROMOVIDO POR MEIO DO PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA”, no Procedimento Administrativo nº 23181/2016 referente à **implantação do Condomínio Califórnia**, objeto do presente feito.

Por sua vez, o prefeito AFFONSO PORTUGAL GUIMARÃES, utilizando-se de seu cargo público de chefe do Executivo Municipal, somando-se aos esforços ilegais para viabilizar os empreendimentos das rés, delimitou, no dia 20/12/2016, por meio de Decreto Municipal, as áreas relativas aos Residenciais **Califórnia**, Oregon, Madison e Residencial Michigan – e tão somente elas – como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) (cf. Decreto Municipal n.º 374/2016), quando tal limitação somente poderia ter sido feita por lei, como adiante se demonstrará.

Ao tornar as áreas dos empreendimentos imobiliários como ZEIS – que são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia para a população de baixa renda –, viabilizou a construção dos pavimentos imobiliários dos empreendimentos almejados pela empresa/construtora, com padrões urbanísticos que, em verdade, não são adequados as áreas.

E mais do que isso, sendo a limitação das áreas como ZEIS, viabilizou-se que as unidades isoladas imobiliárias fossem vendidas pelas empresas em favor de terceiros beneficiários do programa “Minha Casa Minha Vida”. Portanto, vislumbra-se inequívoca vantagem econômica obtida pela sociedade empresária e seus sócios em decorrência da publicação do Decreto Municipal manifestamente ilegal.

Digno de nota que o Decreto foi assinado em 20/12/2016 e publicado em 21/12/2016, quando não mais havia expediente nas repartições públicas municipais de Campo Largo/PR, conforme artigo 1.º, do Decreto Municipal n.º 354/20161.

Da mesma forma, surpreende que os Termos de Compromissos firmados entre as empresas Lyx Participações e Empreendimentos Ltda., Projeto Residencial X16 SPE Ltda., Projeto Residencial X17 SPE Ltda. e Projeto Residencial X11 SPE Ltda. tenham sido publicados no diário oficial do município em **29/12/2016**, conforme comprovam os documentos que instruem o presente.

i) Das irregularidades do Residencial Califórnia encontradas pela própria Administração Municipal.

Posteriormente, quando a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SMDUMA foi instada a prestar esclarecimentos em relação a regularidade dos empreendimentos, no tocante ao Residencial Califórnia (Projeto Residencial X11 SPE Ltda., esclareceu que:

(i) A autorização de protocolo para aprovação, anotada pelo Departamento Técnico na contracapa da consulta prévia, conforme é o procedimento padrão adotado para todos os processos de alvará de construção, não foi encontrada no processo;

(ii) Não foram encontrados pareceres favoráveis dos Departamentos Técnicos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no processo de aprovação;

Importante destacar, ainda, o teor do parecer elaborado pela Procuradoria Geral do Município de Campo Largo em 27 de fevereiro de 2019 (anexo), no qual as irregularidades acima relatadas são também apontadas pelo ilustre Procurador Municipal, como adiante será explorado.

ii) Das irregularidades Ambientais e Urbanísticas do Residencial Califónia encontradas pelo Ministério Público nos Inquéritos Civis.

Outrossim, registre-se que além dos indícios de crimes corroborados a partir das irregularidades encontradas na aprovação dos empreendimentos junto ao Município de Campo Largo-PR, as diligências efetuadas apontaram indícios da prática de delitos junto ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP, órgão responsável por conceder as licenças ambientais aos empreendimentos.

Em relação ao empreendimento **Residencial Califónia** (Projeto Residencial X11), destaca-se que tanto a **Licença Prévia** (n. 14.187.663-3), a **Licença de Instalação** (n. 14.264.886-5) e a Autorização Florestal nº 47.444 foram concedidas ao arrepio da legislação ambiental pertinente. Conforme relatório técnico de vistoria elaborado pelo **Centro de Apoio às Promotorias de Proteção ao Meio Ambiente** (anexo) ambas as licenças contém irregularidades graves que impediriam a sua expedição. Dentre essas irregularidades destacam-se, in verbis:

- (i) “A nosso aviso, a referida Licença Prévia foi emitida ao arrepio da legislação ambiental, na medida em que tergiversou a existência de ilícito permanente e não removido, qual seja aterro de Área Úmida(...)
- (ii) “A Licença Ambiental apenas pode ser concedida pelo órgão ambiental em favor do interessado, em caráter precário, desde que haja integral cumprimento e respeito pelas normas ambientais (legislação federal, estadual e municipal), o que não ocorreu.”
- (iii) “(...) verifica-se que a Licença de Instalação (LI no 116774) padece dos mesmos vícios, mas significativamente potencializados, na medida em que permite a execução das obras do empreendimento nada obstante as ilegalidades e danos ambientais evidenciados.”

Além de terem sido ilegalmente expedidas pelo Chefe do Órgão Ambiental LUCAS UMBRIA e amparadas nos pareceres técnicos manifestamente ilegais do [REDACTED] do órgão **REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO**, verifica-se que as referidas licenças tiveram tramitação em prazo recorde perante o órgão ambiental. Segundo consta de informações obtidas junto aos sistemas informatizados do Instituto Ambiental do Paraná (anexo), em relação ao **Projeto Residencial X11**, tanto a **Licença**

Prévia como a Licença de Instalação do empreendimento tramitaram em apenas 37 e 14 dias, respectivamente!



Central de Processos Organizacional Cadastro Licenciamento Ambiental Requerimento de Mudanças

Requerimento de Empreendimento Imobiliário

Informações Gerais	Água Utilizada	Efluente Líquido	Responsável Técnico	Taxa	Documentação	Apoio GEO	Histórico Trâmite
Relatórios							
Data/Hora	Origem	Destino	Finalidade	Motivo	Situação	Nº Dias	
25/07/2016 14:08	CENTRAL/SEDE - GABRIEL QUENUFFI FERREIRA	CENTRAL/SEDE	Protocolo	Protocolo	Protocolado	0 dia(s)	
25/07/2016 14:24	CENTRAL/SEDE - GABRIEL QUENUFFI FERREIRA	ERCBA	Parecer Conclusivo	Encaminhado	Encaminhado par...	1 dia(s)	
26/07/2016 15:34	CENTRAL/SEDE - JESSICA JASINSKI	ERCBA - REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO	Parecer Conclusivo	Encaminhado: PARA ANÁLISE E PARECER	Aguardando Aceite	10 dia(s)	
05/08/2016 09:32	CENTRAL/SEDE - JESSICA JASINSKI	ERCBA - REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO	Parecer Conclusivo	Encaminhado: Decisão Administrativa	Concluído	26 dia(s)	
05/08/2016 09:33	CENTRAL/SEDE - JESSICA JASINSKI	ERCBA - REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO	Parecer Conclusivo	A pedido para troca de mapas.	Em Adequação	0 dia(s)	
05/08/2016 12:05	CENTRAL/SEDE - JESSICA JASINSKI	ERCBA - REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO	Parecer Conclusivo	Encaminhado: Decisão Administrativa	Concluído	26 dia(s)	
31/08/2016 15:40	CENTRAL/SEDE - REGINATO JOAQUIM GRUN...	ERCBA - LUCAS UMBRIA	Decisão Administrati...	Arquivado	Concluído	0 dia(s)	
31/08/2016 15:53	ERCBA - LUCAS UMBRIA	ERCBA	Arquivamento	Arquivado	Arquivado	0 dia(s)	
						Tempo Total:	37 dia(s)



Central de Processos Organizacional Cadastro Licenciamento Ambiental Requerimento de Mudanças

Requerimento de Empreendimento Imobiliário

Informações Gerais	Água Utilizada	Efluente Líquido	Responsável Técnico	Taxa	Documentação	Apoio GEO	Histórico Trâmite
Relatórios							
Data/Hora	Origem	Destino	Finalidade	Motivo	Situação	Nº Dias	
20/09/2016 09:58	CENTRAL/SEDE - GABRIEL QUENUFFI FERREIRA	CENTRAL/SEDE	Protocolo	Protocolo	Protocolado	9 dia(s)	
29/09/2016 10:54	CENTRAL/SEDE - GABRIEL QUENUFFI FERREIRA	ERCBA	Parecer Conclusivo	Encaminhado	Encaminhado par...	0 dia(s)	
29/09/2016 10:55	CENTRAL/SEDE - JESSICA JASINSKI	ERCBA - REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO	Parecer Conclusivo	Encaminhado: PARA ANÁLISE E PARECER	Aguardando Aceite	0 dia(s)	
29/09/2016 10:56	CENTRAL/SEDE - JESSICA JASINSKI	ERCBA - REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO	Parecer Conclusivo	Encaminhado: Decisão Administrativa	Concluído	5 dia(s)	
29/09/2016 10:56	CENTRAL/SEDE - JESSICA JASINSKI	ERCBA - REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO	Parecer Conclusivo	a pedido para complementação	Em Adequação	0 dia(s)	
29/09/2016 14:36	CENTRAL/SEDE - JESSICA JASINSKI	ERCBA - REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO	Parecer Conclusivo	Encaminhado: Decisão Administrativa	Concluído	5 dia(s)	
04/10/2016 09:59	CENTRAL/SEDE - REGINATO JOAQUIM GRUN...	ERCBA - LUCAS UMBRIA	Decisão Administrati...	Arquivado	Concluído	0 dia(s)	
04/10/2016 11:09	CENTRAL/SEDE - LUCAS UMBRIA	CENTRAL/SEDE	Arquivamento	Arquivado	Arquivado	0 dia(s)	
						Tempo Total:	14 dia(s)

As demais licenças também seguem o mesmo parâmetro.

Ademais, logrou-se êxito em apurar que a Autorização Florestal nº 47.444, autorizou a construção de lagoas de contenção dentro de Área de Preservação Permanente, e ainda, que tal equipamento é absolutamente inábil para o que se destina – conter cheias do rio Itaqui, causando assim, danos ao meio ambiente equilibrado e expondo os consumidores que adquiriram seus imóveis na área em comento.

Tais questões não chamariam tanta atenção se não fosse pelo fato de que, no ano de 2017, ou seja, alguns meses seguintes à concessão das licenças, o Chefe Regional do referido órgão ambiental, responsável por expedir as licenças ambientais, imprescindíveis à implantação dos empreendimentos, teria adquirido da própria empresa Lyx Participações e Empreendimentos Ltda. um imóvel, avaliado em R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais), conforme cópia da matrícula em anexo.

Em depoimento prestado perante a Promotora de Justiça, o ex secretário municipal de desenvolvimento urbano Sr. Daily Reinke ainda destacou que a sociedade empresária Lyx Participações e Empreendimentos Ltda., assim como outras empresas do ramo de construção, é conhecida como “empresa 20%”, expressão que indica parcela de capital do empreendimento reservada para agilizar o processo administrativo de aprovação mediante o pagamento de propina a funcionários públicos. (cf. depoimento de Daily Reinke – 00:15:50seg – anexo).

Assim, diante das informações colhidas até o presente momento, verifica-se a existência de indícios de que os agentes nomeados associaram-se para viabilizar, de maneira ilegal e criminoso, a implementação de empreendimentos imobiliários de grande porte no Município de Campo Largo, a fim de obterem vultuosa vantagem financeira.

Diante de tais fatos, o Ministério Público instaurou, em 16 de dezembro de 2016, o Inquérito Civil nº 0023.16.001128-6, visando investigar a implantação do Condomínio Residencial Califórnia, sem prévia apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental, o que poderia prejudicar consumidores que adquiriram unidades imobiliárias na planta, sem a garantia que o empreendimento será implantado.

O **Condomínio Califórnia** possui CNPJ próprio e nome empresarial “Projeto Residencial X11 SPE LTDA”. Está localizado na [REDACTED] e possui previsão de 1.232 (mil duzentas e trinta e duas) unidades residenciais. A construção do empreendimento foi autorizada pela Municipalidade através do **Alvará de Construção nº 247/2016**, emitido em 23 de setembro de 2016.

Contudo, o Alvará expedido **nunca possuiu aprovação técnica dos engenheiros e arquitetos do município**, vez que, conforme denota-se da cópia do Procedimento Administrativo nº 23181/2016, em análise prévia ao projeto, na data de 26 de agosto de 2016, o técnico Carlos Groth informou:

a) Que o empreendimento estava situado sob uma ZR1 (Zona residencial 1), não atendendo, portanto, os parâmetros do Zoneamento Municipal, uma vez que em ZR1 a habitação coletiva é proibida;

b) Necessidade de abertura de ruas de acordo com as dimensões da área e porte de empreendimento;

c) Após regularizações, deveria ser apresentado o estudo de Impacto de Vizinhança, bem como passar pela análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

d) Deveria ser apresentado parecer da AGM, quanto à aprovação do empreendimento com parâmetros diferenciados, visto que o empreendimento estava na área de abrangência do Decreto 187/2016;

Estas exigências foram entregues à empresa responsável pelo empreendimento, contudo, nos autos do procedimento interno da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nenhuma destas exigências técnicas foram atendidas, e nunca um novo projeto foi protocolado para análise.

Muito embora a ré tenha recebido o parecer da análise prévia, na forma citada acima, **não há nos autos que tramitaram perante as secretarias de meio ambiente e urbanismo nenhum parecer técnico favorável após este momento.**

Também não há aprovação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança pelas Secretarias de Saúde e Educação, assim como também o projeto não foi submetido ao CONDUMA.

Muito embora as rés Lyx e Projeto Residencial X11 não tenham acatado as exigências feitas pelo departamento técnico, o [REDACTED] Fernando Tozetti aprovou, por conta própria e sem qualquer respaldo técnico, o projeto em 01 de novembro de 2016, no mesmo dia de sua nomeação, conforme parecer anexo.

O mesmo servidor, muito embora não compusesse o quadro técnico das Secretarias de Meio Ambiente e Urbanismo aprovou as pranchas dos projetos dois dias após sua nomeação, dia 03 de novembro de 2016, com **declaração de próprio punho** que o alvará valeria a partir daquela data, conforme anexo.

Em investigação, nos autos nº 0023.19.000172-9, foram ouvidos **todos** os técnicos que integravam a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano, no ano de 2016 e estes afirmaram categoricamente que **NÃO EXARARAM PARECER FAVORÁVEL AO PROJETO APRESENTADO e nem mesmo tiveram acesso a qualquer outro projeto.**

Merece atenção também o fato de que o Zoneamento a que pertencia o empreendimento foi alterado pelo Decreto 374/2016 no dia **21 de dezembro de**

2016, JÁ NO RECESSO⁵ DE FINAL DE ANO, ao apagar das luzes da Gestão do então Prefeito, Affonso Portugal Guimarães. Ora, até a publicação do referido Decreto, o zoneamento da área em questão era ZR1, cuja construção de habitação coletiva **é proibida**. Contudo, **o Alvará de Construção nº 247/2016 de setembro/16 e revalidado em 03 de novembro de 2016, já autorizava a construção de 04 (quatro) pavimentos, numa gritante inversão cronológica a demonstrar o dolo dos agentes envolvidos**.

Tal a ousadia das ações ilícitas que praticavam, que no caso do **Residencial Califórnia**, nem mesmo se deram ao trabalho de zelar pelo texto jurídico que produziam. Pois, em verdade, criaram um texto que é ineficaz para o fim que pretendiam, e mesmo assim, utilizaram-no como se adequado fosse. Explica-se: o Decreto Municipal 187/2016 (de junho de 2016), que declara ZEIS a região do Residencial Califórnia, em tese permitiria a flexibilização do padrão construtivo para autorizar a construção de 04 (quatro) pavimentos, onde antes era ZR1, e proibida a construção coletiva, não se presta efetivamente a esse fim.

O parágrafo segundo do referido decreto dispõe que a área se destinará **exclusivamente** a implantação de **Projeto de Regularização Fundiária** específica de interesse social. Ora, Projeto de Regularização Fundiária é uma coisa; Condomínio Particular é outra, completamente diferente. No primeiro caso, existe uma situação de fato já consolidada pelo tempo, em que se concede aos moradores, pelo Projeto de Regularização Fundiária, a oportunidade de obter a documentação de sua propriedade, que não inclui a construção particular de um Condomínio como o Califórnia, numa área em que não havia nenhuma construção pretérita, quanto mais um assentamento consolidado a ser regularizado. Situação completamente diferente é a do Condomínio Particular, em que uma gleba ainda não parcelada, após as autorizações legais, passa a ser comercializada a interessados.

No caso do Condomínio Califórnia, trata-se de uma área em que não havia nenhuma construção pretérita, quanto mais um assentamento consolidado a ser regularizado. Toda construção iniciada e a comercialização consequente, teve início após as autorizações viciadas. Só posteriormente, em Dezembro de 2016, quando já havia Alvará de Construção e Aprovação das plantas do Projeto do Residencial Califórnia, é que foi produzido o Decreto 374/2016. Criado com o fim de corrigir a ineficácia do Decreto 187/2016, já exposta. Ocorre que também este decreto ofende a ordem cronológica de como os fatos

5 Decreto nº 354/2016, em anexo.

ocorreram, e padece de outros vícios, adiante colocados.

Da mesma forma que se emitiu o Alvará 247/2016, também foi emitida a Carta de Anuência nº 424/16, assinada pelo [REDACTED] Fernando Tozetti em 21 de julho de 2016, igualmente, muito antes da edição do decreto 374/2016. Tal Carta de Anuência é desprovida de qualquer análise técnica que a sustente. E mais do que isso, **faz afirmações falsas** uma vez que, em seu corpo, atesta: “inexistência de óbices ao empreendimento quanto às leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 1.963/2007”. Contudo, conforme já exposto, o zoneamento **ZR1 é incompatível com a edificação pretendida, já que proíbe habitação coletiva.**

ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO I
ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR 1
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECULO FRONTAL OBRIGATORIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Culto - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 (A) - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação em Série - Condomínio Horizontal (A) - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 (A) - Comunitário 2 - Saúde (A) - Comunitário 2 - Lazer Cultural (A) - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial (A) - Comércio e Serviço Especif. 2 (A) - Indústria Tipo 1 (A) - Indústria Tipo 2 (A) - Uso Agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Coletiva - Habitação Transitória 3 - Comunitário 3 - Ensino - Comunitário 3 - Lazer - Comércio e Serviço Geral (B) - Comércio e Serviço Especif. 1 (A) - Indústria Tipo 3 (B) - Indústria Tipo 4 - Uso Agroindustrial (B) - Uso Extrativista 	360	15	0,6	30	25	5	1,5 (1)	02

Além disso, o Decreto 374/2016 também é objeto de pedido de nulidade, por vício de origem, ilegitimidade, competência e ausência de interesse público. Uma vez que pontualmente alterou o zoneamento da área em questão, apenas para beneficiar os empreendimentos da ré, sendo publicado em 21 de dezembro de 2016. Ou seja, não só foi publicado há apenas alguns dias da gestão ser encerrada, como cinco meses após a emissão da carta de anuência que nele se escorava e cerca de dois meses da emissão do alvará, que igualmente nele se fundamentava. Portanto, com manifesta inversão cronológica. A carta de anuência é de 21 de Julho de 2016, o Alvará de Construção é de 26 de Setembro de 2016 (revalidado a partir de 03 de novembro de 2016), e o Decreto, que

pretensamente poderia servir-lhe de suporte com a alteração do zoneamento, é de 21 de dezembro de 2016.

Outro ponto que chama a atenção em relação às irregularidades existentes no procedimento é que esta carta de anuência possui numeração incompatível com os trâmites existentes na secretaria. **O último documento expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente no ano de 2016 possui o número 218/2016** (documento anexo). A carta de anuência em comento **recebeu aleatoriamente o número 534.**

Nota-se que tal documento foi utilizado para instruir o requerimento de Licença Prévia junto ao IAP, conforme Protocolo 14.293.955-0, e lastrear a licença ambiental deferida logo na sequência.

Após a exoneração do Secretário Daily Reinke, o senhor Fernando Tozetti [REDACTED] deu parecer conclusivo sobre a implantação do Condomínio Califórnia. Dois dias depois, aprovou as pranchas com o projeto de instalação do condomínio por conta própria, sem auxílio de nenhum profissional técnico do departamento, assinando alvará e entregando à Lyx.

No dia 21 de dezembro de 2016, o senhor Fernando Tozetti, sem auxílio de qualquer técnico, novamente por sua conta, aprovou e aceitou as medidas mitigatórias propostas pela ré Lyx Empreendimentos num documento que reúne 04 (quatro) empreendimentos de grande porte com mais de 3.000 unidades habitacionais e mais de 9.000 (nove mil) moradores, todos da incorporadora LYX, dentre eles o Califórnia, sem consulta prévia às Secretarias de Saúde e Educação e Finanças, atingidas diretamente, já que a medida mitigatória de danos ACEITA E PUBLICADA EM DIÁRIO OFICIAL no dia **29 de dezembro de 2016**, é a construção de UBS e CMEIs;

Apenas para exemplificar o comportamento doloso e as deliberadas atitudes criminosas do senhor Fernando Tozetti adotadas desde que assumiu cumulativamente a pasta do Urbanismo, destaca-se o episódio em que determinou ao servidor Luiz Gionédís (responsável pela emissão de Alvarás), para que emitisse dois Alvarás em favor da empresa ré, estendendo-lhe apenas os dados anotados à mão em uma folha de papel, e sem apresentar-lhe o necessário processo com o projeto aprovado. Diante de tais fatos, o servidor negou-se a cumprir o que lhe estava sendo solicitado. Então, Fernando Tozetti em contato com o setor de Informática do Município, obteve um login exclusivo, com o

qual, ele mesmo, emitiu os alvarás irregulares.

Tais atos culminaram, dolosamente, na autorização de condomínios de **altíssimo adensamento populacional**, com potencial para impactar a gestão da cidade e dos equipamentos públicos, por muitos e muitos anos. O Estudo de Impacto de Vizinhança e as medidas mitigatórias sequer passaram pelo crivo e análise das secretarias envolvidas no processo, especialmente a de Saúde, Educação e Finanças.

Para além disso, há nos autos informações de vizinhos do empreendimento Califórnia, que trouxeram ao Ministério Público fotos e vídeos dos danos causados, no seu entorno, e ao meio ambiente (intervenção ilegal em olho d'água), em razão da forma abrupta e desrespeitosa que o condomínio está sendo implantado.

II – FUNDAMENTOS JURÍDICOS

a) Da nulidade do Alvará de Construção nº 247/2016

Expostos os fatos, cabe agora delimitar suas consequências na esfera do direito.

Corroborado o alegado até o presente momento com robustas provas, verifica-se que o alvará de construção 247/2016 foi emitido eivado de vícios e com manifesta ignorância do interesse público que deveria ser buscado, objetivando tão apenas os interesses privados do empreendedor e dos extraordinários lucros por ele colimado.

O artigo 3º do Código de Obras de Campo Largo vigente à época (Lei 1.815/2005), determinava que as obras e serviços de construção estavam sujeitas, para concessão do alvará, sequencialmente à: Consulta Prévia, em primeiro lugar, e, posteriormente, a elaboração de projeto arquitetônico completo, onde **deveriam ser atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na Consulta Prévia**, bem como às normas que regulamentam o Perímetro Urbano, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Pois bem, sabe-se que o projeto protocolado pela empresa ré foi submetido à **Consulta Prévia**, tendo resultado no parecer emitido em 26 de agosto de 2016, **com exigências e alterações importantes do projeto**, conforme documentação anexa, já citados acima, como o EIV aprovado pelas Secretarias Municipais de Saúde e Educação,

projeto de mobilidade urbana para solucionar o problema do aumento do fluxo no trânsito gerado pelo empreendimento, além de ter apontado a incompatibilidade com os parâmetros de zoneamento – ZR1.

Ora, segundo a Lei mencionada, após as glosas feitas na consulta prévia, um projeto arquitetônico completo que contemple as alterações exigidas, deve ser apresentado.

Contudo, não foram encontrados nos documentos disponíveis na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, resposta a qualquer um item exigido. Aliás, nenhum técnico lotado à época na Secretaria aprovou um segundo projeto com as alterações. Tão pouco os membros do CONDUMA receberam documentação referente ao Residencial Califórnia para análise (exigência da Análise Prévia).

Ora, se **o segundo projeto sequer chegou às mãos do corpo técnico da Secretaria competente para análise**, nulo se torna o alvará emitido e o projeto aprovado, eis que absolutamente alijado de interesse público e do procedimento legal necessário. Mais do que isso, o projeto aprovado pelo Senhor Fernando Tozetti, manifestamente ignora as exigências legais do Corpo Técnico do Município (art. 231, Lei 1.815/2005), basta ver pro exemplo, que o Zoneamento não permitia a construção de Habitações Coletivas. E centenas delas foram autorizadas, apenas pela caneta do senhor Fernando Tozetti.

E foi, exatamente o que os servidores afirmaram em depoimento a esta Promotoria:

Carlos Alberto Groth: *Que foi expedido apenas um parecer sobre o que deveria ser atendido pela empresa, antes da carta de anuência. Que, como [REDACTED], na época, dava parecer, e não carta de anuência. Que esse parecer foi feito em apenas um só dos processos. Que isso não ocorreu com os outros, pois esperariam acabar a gestão, isso por conta do tamanho do empreendimento e da pressa do empreendedor da Lyx e do próprio [REDACTED] Fernando Tozetti. Que disse que não assinaram nada, que estavam esperando a gestão acabar. (...) Que faz uma análise técnica, devolve para empresa, a qual fará as adequações, fazendo um novo projeto. **Que não chegou a analisar esses novos projetos em nenhum dos condomínios.** Que o antigo Secretário, Daily, provavelmente saiu por conta disso. Que a preocupação era com a mobilidade urbana. **Que, no Califórnia, por exemplo, como que vai aprovar 1.200 unidades em uma área que tem um charco no lado?***

Evelise R.B.Surgik: *Que, em 2016, trabalhava [REDACTED] [REDACTED] Que trabalhou com o Daily, [REDACTED], que*

saiu em outubro e depois Fernando Tozetti. **Com relação ao andamento dos procedimentos referentes ao Michigan Oregon, Madison, Califórnia, não deu nenhum parecer favorável.** Que em alguns foi feito um parecer escrito solicitando para que fosse adequado o empreendimento com a legislação. Que, após a primeira análise, os processos não retornaram mais para a Secretaria. Que os processos voltaram em dezembro de 2016, e o Secretário já aprovou. (...) Que Carlos pediu para que fosse assinado junto com ele o parecer que dizia que o projeto estava em desacordo com a legislação. Que quando foram emitidos os alvarás, o menino, que se chamava Luiz Gionedis, que emitia se recusou a emitir o alvará pelo login dele. Que foi criado um usuário específico para o secretário, o qual emitiu o alvará no nome dele. Isso dia 20 de dezembro. Que os processos não passavam mais pela equipe, e o Secretário passou a tocar eles sozinho. **Que, em regra, o alvará sempre é emitido quando tem uma liberação dos técnicos, os quais não fizeram isso.**

Gustavo José Bonato: Que, na Secretaria de Meio Ambiente, era [REDACTED] **Que nunca aprovou nenhum projetos para os condomínios Michigan, Oregon, Madison e Califórnia.** Que já chegou a reconhecer os condomínios devido a reclamações. Que o Madison teve problemas devido a drenagem, que choveu e caiu um muro no local, escorrendo um pouco de terra no corpo hídrico, quando acompanhou a fiscalização para fazer um estudo preliminar. Que começaram a investigar e descobriram que não havia carta de anuência, que foi aprovado condomínio simples que não teve análise prévia da Secretaria. **Que a Secretária Ariadne solicitou para que fosse investigado, quando descobriram que os 4 empreendimentos não tinham análise do corpo técnico. Que, na época que saíram esses alvarás de construção, o [REDACTED] era Fernando Tozetti.** Que se tivesse sido feito estudo prévio, não haveria tido esse problema. Que, com relação ao Califórnia, no ano de 2015/2016, que havia um projeto de implementação de loteamento no local, e o requerente acabou desistindo de buscar COMEC e IAP devido a uma cota de inundação que abrangia mais da metade do terreno. Que, no local, havia autorização do IAP para construção e que ficou surpreso com isso, porque uma vez ele recusa e na outra ele nem atenta. Que não dá para dizer que foi feito uma obra paliativa para evitar o problema da inundação.

Mirela Jacomasso Medeiros: Que é [REDACTED]. Que todos os projetos foram aprovados no final de 2016. Esses processos foram protocolados e encaminhados para a Secretaria de Meio Ambiente, e, depois foram encaminhados direto para a mão do [REDACTED] na época, Fernando Tozetti. (...) **Que os empreendimentos ora em questão não tiveram um parecer técnico do meio ambiente (...)** Que o Califórnia, Madison e Michigan não passaram pela sua distribuição. Que, com relação ao protocolo sob nº 17848/2016, este foi protocolado dia 21/07/2016 e foi para a mão do [REDACTED] exatamente no mesmo dia. Que, nesse tipo de empreendimento, como precisa de análise do meio ambiente e do urbanismo, porque é um grande condomínio, dependendo, inclusive, da análise do CONDUMA para ser deliberado o estudo de impacto de

vizinhança, a tramitação ocorreria em um prazo mínimo de 30 (trinta) dias. Que provavelmente o processo ficaria 15 dias no meio ambiente, mais 15 dias no urbanismo e talvez ainda precisasse do CONDUMA, sendo um prazo no mínimo de 30 (trinta) dias. Que o Oregon é afetado pelo aquífero karst. **Que o Califórnia é afetado por área úmida.** Que, no local onde foi implementado o Califórnia, anteriormente existia uma licença ambiental para loteamento, que existiam algumas demarcações de cotas de inundação do Rio Itaqui, que é um rio que quando chove alaga bastante. Que, quando souberam da aprovação do Califórnia, **essas cotas nem apareceram no processo de licenciamento ambiental do IAP**, o que é bastante estranho, já que é o mesmo imóvel, com praticamente a mesma finalidade habitacional, simplesmente não serem condicionadas as mesmas condicionantes, o que acha estranho. **No Califórnia, tem cota de inundação do Itaqui**, sendo o Oregon atingido pelo aquífero Karst, e o Madison tem área de preservação permanente. Que não sabe dizer exatamente quais são as consequências, mas que acredita que condomínios estão sujeitos a alagamentos. O terreno tem características hidrogeológicas, que é da área úmida. Que os mapas da COMEC mostram qual é a característica do solo para saber se ele é adequado ou não a implantação de habitações, sendo um mapa de adequabilidade. Que, por ter essa característica de faixa de inundação, não seria adequado realmente construções habitacionais. Que, na época, foram feitas várias ZEIS a fim de se ter a regularização fundiária, e isso tramitou pelo CONDUMA, mas não se recorda se houve análise técnica da Secretaria do Meio Ambiente e do Urbanismo **Que não fez nenhum estudo técnico favorável ao decreto**. Que no projeto do plano diretor, questionava-se muito o decreto dessas ZEIS, isso porque declarar ZEIS através de um decreto municipal, contraria a própria lei municipal, então deveria existir uma alteração da lei municipal definindo essas ZEIS, e não por decreto. **Que nenhum dos projetos foram analisados pelo CONDUMA**. Que na aprovação de todos os empreendimentos, foi exigido um estudo de impacto de vizinhança, que não tinha, na época, regulamentação própria. Que quem deveria ter aprovado o estudo seria o CONDUMA, contudo, não realizou.

MATHEUS PREGNOLATO SANTANA: Informa que ficou encarregado pela revisão dos procedimento de aprovação da Lyx. Que todo procedimento, em regra, é submetido a uma análise prévia – que visa verificar se o projeto atende ou não a legislação –, que a partir disso existem duas possibilidade, uma delas a solicitação de nova análise prévia ou, na outra, é dado aval para protocolo de aprovação. Que sem a aprovação do setor de análise prévia, o projeto não é liberado, tornado inviável o registro de protocolo para aprovação e emissão do alvará de construção. **Que ao analisar os processos da Lyx, constatou a ausência de autorização para protocolo de aprovação e emissão de alvará de construção.(...) Reforça que os projetos da Lyx sequer passaram pela análise prévia, mas, ainda assim, obtiveram alvará de construção (...)** Que a zona (ZR1) onde está inserido o imóvel de alvará de n. 247/2016 (condomínio Califórnia) veda a instalação de empreendimento de habitação coletiva. Que para autorizar sua instalação foi utilizado um Decreto que torna a área em ZEIS. Porém, esclarece que o referido Decreto se destina a alterar a área com fim precípua de regularização fundiária; não tendo o condão de viabilizar a instalação do empreendimento. Que entende que a medida cabível, ante a

irregularidade apontada, seria a revogação do alvará e retomar desde o início todo o procedimento. Que diante do quadro fático, vislumbra que o empreendimento prejudica tanto sua própria funcionalidade como a mobilidade urbana, impactando negativamente a região.

RODRIGO LUIZ DE FREITAS: Que em 2016 [REDACTED]; que é [REDACTED] e tinha por função realizar a divisão de controle ambiental, ou seja, realizava análise prévia de loteamentos, condomínios, etc.; que a regra é que os empreendimentos sejam submetidos a análise prévia. Que tais análises eram de sua responsabilidade juntamente de Ricardo [REDACTED]. **Que nenhum empreendimento da Lyx – Óregon, Michigan, Califórnia e Madison – passou pela sua análise ou a de Ricardo (...)** Que o empreendimento Califórnia está localizado em Área de Preservação Permanente, próximo do Rio Itaqui e sobreposto em área de cota de inundação (...) Que chegou a analisar a área do loteamento Lopesa, hoje pertencente ao condomínio Califórnia; contudo, a análise pretérita não poderia servir de embasamento para o empreendimento da Lyx, em razão da notória diferença entre condomínio e loteamento.

LUIZ GIONEDIS: Que trabalhou no setor de emissão de alvarás de construção na Prefeitura de Campo Largo. **Que no final do ano de 2016, se negou a emitir alvará de construção referente a alguns projetos de condomínios. Que tal negativa ocorreu em razão da não apresentação de processo administrativo autorizando sua emissão. Que quem solicitou a emissão do alvará foi o então [REDACTED] Fernando Tozetti, que apenas lhe apresentou informações escritas a mão numa folha sulfite, as quais deveriam ser objeto do alvará.** Que Fernando Tozetti então solicitou à equipe de informática a criação de um login. Que acompanhou a emissão dos alvarás; que se recorda da emissão de dois alvarás de construção para condomínios, porém, não sabendo precisar o nome destes. Que não se recorda da data exata, mas que os fatos ocorreram um ou dois dias após o início do recesso.

Daily Reinke: Que foi [REDACTED] de 2013 até o mês de outubro de 2016, na [REDACTED]. Que, na sua gestão, não aprovou o projeto Califórnia, pois entendeu que não havia todos os documentos necessários para a aprovação, sendo um deles o licenciamento ambiental. Que o estudo de impacto de vizinhança tinha uma quantidade de unidade bem inferior ao número de unidades pretendidas para a aprovação. Que, anos antes, foi apresentada uma intenção de promover naquele imóvel um loteamento pela empresa que era proprietária do imóvel, contudo, tal licenciamento tramitou no IAP, o qual demarcou uma cota de inundação do Rio Itaqui. Que, com relação aos empreendimentos em questão, foi questionado sobre o motivo pelo qual não aprovou. **Que foi realizada uma reunião no gabinete do prefeito. Que na segunda feira subsequente foi comunicado pelo Secretário de Administração que estava desligado da prefeitura. Que não pode afirmar se há uma ligação direta, mas há uma coincidência que o faz pensar que foi pela não aprovação dos projetos, visto que, caso tivesse aprovado, teria ficado até 31 de dezembro (...)** Que os parâmetros de ocupação já tinham extrapolado os parâmetros de zoneamento vigente a época, que era uma zona residencial 1. Que, fora isso, tinha uma situação do

licenciamento ambiental, e dentro do procedimento, aqueles condicionantes de medidas mitigadoras e compensatórias da implantação do empreendimento, considerando a quantidade de pessoas que residiriam no local e o impacto principalmente no sistema viário, que não deixaram a vontade para aprovar o empreendimento. (...) Que a via de tráfego de veículos é em torno de 7 metros. Que, pelo número de veículos possíveis, provavelmente terá algum transtorno. Que, numa população dessa, vai implicar até mesmo na reorganização do transporte coletivo. Que não havia adequação do sistema. Que quem convocou a reunião no gabinete do prefeito foi o Alexandre Guimarães. Que, na época, o alvará era emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Que Luiz Felipe Gionedis cuidava das impressões. Que a assinatura era feita pelo [REDACTED] Carlos Groth. Que o processo inicia-se com a consulta amarela, depois o empreendedor elabora um projeto preliminar do que ele pretende edificar, que é apresentado na prefeitura para uma primeira correção, chamada consulta prévia. Após, se o projeto estiver de acordo com as normativas, é dada uma autorização para protocolo. Após, é reunida a documentação, e protocolada. Na Secretaria é verificado se houve o preenchimento dos requisitos. Que os processos, ordinariamente, não passam pelo Secretário. Que, caso o secretário requisite o processo, é registrado no sistema. Que é preferível que seja feito o licenciamento ambiental junto ao IAP para ser emitido o alvará. Que, nesses empreendimentos, exigiria as licenças prévias do IAP. **Que, usualmente, demora cerca de 3 a 4 anos para ser emitido alvará.** Em seu segundo depoimento: Sobre o alvará 274/2016, emitido em 23 de setembro de 2016, quando ainda era secretário, afirmou que não assinou esse alvará e não sabe explicar como esse documento foi emitido. Que com certeza não foi autorizado por ele. Que sobre o EIV apresentado no projeto do empreendimento Califórnia, mencionava 400 e poucas unidades, o que não era compatível com a pretensão da empresa responsável. E novamente ouvido: Que buscou cópias das pranchas no Registro de Imóveis, com relação ao Condomínio Califórnia. **Que a data efetiva de aprovação junto à prefeitura é do dia 03 de novembro de 2016.** Que ao consultar o andamento do procedimento administrativo para aprovação do alvará havia sido encaminhado para a AGM no dia 23 ou 22 de setembro de 2016, sem outras movimentações. Que consta no cartório de registro de imóveis, junto com os outros documentos que instruem o pedido de incorporação, um parecer da AGM do dia 23 de setembro de 2016, concluindo pela possibilidade de implantação do condomínio. Há também um parecer jurídico particular, que conclui pela necessidade de não passar pelo CONDUMA o projeto, sem data, a princípio de 10 de junho de 2017. Que as plantas aprovadas são assinadas por Carlos Rubiano Martins [REDACTED] mas as ART's recolhidas estão em nome de Diego Felipe. **Que aconteceu uma reunião dia 27 ou 28 de outubro de 2016, após as eleições, sobre o saldo a pagar da campanha do ex-prefeito Affonso Guimarães. Que sua exoneração ocorreu no dia 31 de outubro, que dia 01 de novembro já não estava mais lá.** Que o processo do Califórnia chegou para análise e foi encaminhado para a AGM, para parecer. Que estavam em período eleitoral. **Que existia uma intenção**

bastante forte por parte da prefeitura para a aprovação deste empreendimento, em razão do compromisso que o Município tinha de atender a fila para demanda habitacional. Que existia um cadastro de pessoas que tinham direito ao benefício habitacional pelo Município. Que este cadastro começou a ser feito no ano 2000, por isso, não estava atualizado e era apenas uma ficha que o interessado preenchia para fazer jus ao benefício habitacional criado pelo Município. Hoje em dia este cadastro está vinculado ao CAD único, do Bolsa Família. Que por conta desta pressão, carimbou uma prancha e assinou, e há uma anotação com a letra do Luiz Gionédís. Que por existir essa prancha, é possível que o Luiz tenha feito o alvará como de costume. Que no dia da assinatura, Luiz havia carimbado estas pranchas e o depoente estava lendo o EIV. Após assinar, analisando o EIV decidiu suspender a aprovação, pois a documentação aprovada não estava de acordo. Passada a eleição, achou prudente não fazer a aprovação e estas pranchas ficaram separadas. Que foi uma falta de cuidado sua não ter carimbado "cancelado" nas pranchas que assinou como aprovadas. Que pediu para o Luiz Gionédís anular. Que não conferiu se ele havia feito. Que passou outubro, foi exonerado e até esqueceu das pranchas. Que o projeto em si só foi aprovado em 03 de novembro de 2016. Que as pranchas que assinou não tem validade, pois sequer estão no procedimento da Prefeitura. Que os projetos só foram carimbados e assinados em setembro por uma exigência interna. **Que estavam próximos às eleições e haviam lhe pedido para que aprovassem.** Então carimbou, assinou e mostrou que estava aprovado. Contudo, não deu sequência ao procedimento. Que quem estava muito interessado na aprovação do projeto e que me ligava todos os dias para que ele fosse aprovado era o Fernando Tozetti, [REDACTED]. Por força disso, inadvertidamente, acabou carimbando as pranchas e aprovando. Porém, achou por bem não seguir em frente com a aprovação, e estas pranchas não saíram da sua secretaria e deveriam ter sido anuladas. Que não tem relação alguma com o Tozetti. Que tudo foi um erro ocasionado pela pressão sofrida à época. Que a reunião mencionada ocorreu em 27 ou 28 de outubro. Que nesse momento o projeto não tinha sido aprovado, ainda que houvesse carimbo e assinatura, o projeto não saiu da Prefeitura. Que não autorizou a entrega deste documento para ninguém.

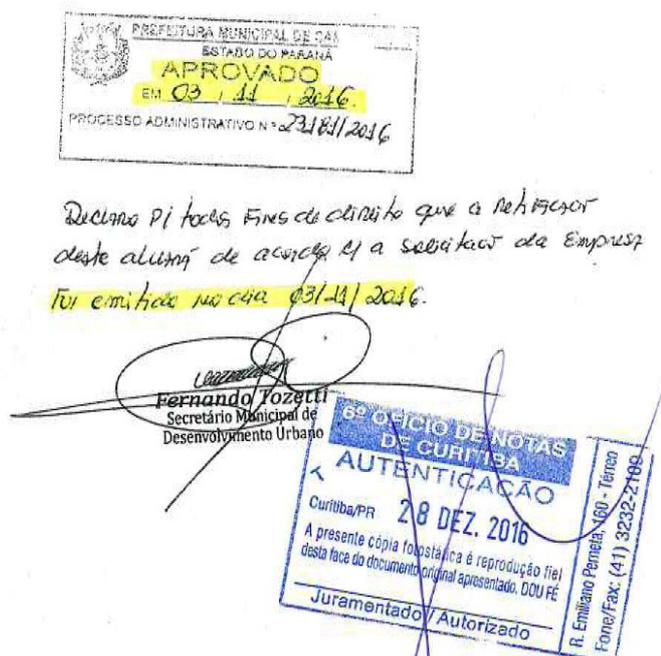
Ricardo Beckert Trevisan: que em 2016 era [REDACTED] e fazia parte da equipe do meio ambiente que analisava licenciamentos, anuência, etc. Que não emitiu nenhum parecer relacionado aos empreendimentos Madison, Michigan, Califórnia e Oregon e não tem conhecimento que seus colegas o tenham feito. Que o então [REDACTED] Fernando Tozetti emitiu cartas de anuência de numeração aleatória e sem passar pela análise técnica. Soube também que o mesmo [REDACTED] emitiu alvarás de construção sem que os projetos tenham passado por análises técnicas da Secretaria de Urbanismo, bem como sem análise técnica de EIV, que passaria

pela secretaria municipal de meio ambiente. Que o EIV tramitaria ao menos na secretaria de meio ambiente 10 dias, se todos os profissionais técnicos (engenheiro ambiental, florestal, geólogo, analista ambiental) trabalhassem apenas nele para emitir parecer conjunto. Ainda deveria ser analisado pela Secretaria de Urbanismo, Secretaria de Saúde e Secretaria de Finanças, para ver a possibilidade orçamentária de manter os equipamentos doados do município. Que na rotina normal, a análise do EIV levaria em torno de 01 mês em cada departamento

Como se vê, o alvará de construção foi emitido sem análise e aprovação do projeto arquitetônico. O fraudulento alvará ignora o zoneamento na qual está inserida a construção, que, **ao tempo da emissão, situava-se em ZR1, onde a construção de habitações coletivas é proibida**, conforme legislação vigente à época.

O Zoneamento foi alterado de forma suspicaz, 03 (três) mês antes da emissão do alvará. E **novamente incluído no Decreto 374/2016, em 22 de dezembro de 2016.**

Conforme disposto no verso do alvará de construção, embora este tenha sido emitido em setembro, passou a ter validade em 03 de novembro, mediante declaração de próprio punho, do Senhor Fernando Tozetti, novamente sem qualquer critério técnico, como se demonstra:



O que se depreende das provas colhidas nos autos é que, mediante uma série de irregularidades e informações falsas, o empreendimento foi aprovado pelo Senhor Fernando Tozetti, somente com “ares de legalidade”. Na verdade, todo o procedimento foi realizado ao arrepio da legislação urbanística e ambiental. De outro lado, o referido empreendimento, devido às suas características, se apresenta como fator enorme de prejuízo à ordem urbanística, ambiental e fiscal do Município de Campo Largo.

Dispõe a Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal:

A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.

In casu, a latente violação das normas de Zoneamento e do Código de Obras do Município de Campo Largo, vigentes à época, faz do ato administrativo que outorgou direito de construir às rés **nulo**, como ensina a jurisprudência:

MANDADO DE SEGURANÇA – CONCESSÃO PARA CASSAR O DESPACHO DE CANCELAMENTO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO CONCEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, EIS QUE DECORRENTE DE PROCESSO ADMINISTRATIVO NULO - ALVARÁ EM DESCONFORMIDADE COM O DECRETO MUNICIPAL Nº 518/84 - VIA COLETORA - INEXISTÊNCIA DE ATO ILEGAL OU ABUSIVO DA PARTE DO MUNICÍPIO - ATO ADMINISTRATIVO DISCRICIONÁRIO. RECURSO PROVIDO - REEXAME PREJUDICADO - DECISÃO UNÂNIME. - **O zoneamento urbano é o instrumento legal de que dispõem os municípios para controlar o uso do solo, as densidades de população, a localização, a dimensão, o volume dos edifícios e suas utilizações específicas, as áreas de preservação dos mananciais, ecológicas e ambientais, em prol do bem estar da comunidade.** - Para a concessão do mandado de segurança é necessária prova cabal do direito líquido e certo a amparar a pretensão contra o ato da autoridade, praticado ilegalmente ou com abuso de poder. - A Administração Pública, em toda a sua atividade, está sujeita aos mandamentos da lei, deles não se podendo afastar, sob pena de invalidade do ato e responsabilidade de seu autor. -

Expedido alvará de construção em desconformidade com a lei de zoneamento urbano, pode a autoridade competente invalidá-lo. TJ-PR - APCVREEX: 556810 PR Apelação Cível e Reexame Necessário - 0055681-0, Relator: Antonio Lopes de Noronha, Data de Julgamento: 15/04/1998, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: 23/08/1999 DJ: 5457.

Cabe salutar que, está sendo analisado pelo Município o pedido de renovação de alvará da construção do condomínio Califórnia, pelo que, resta imperiosa a necessidade de declarar nulo o ato administrativo (Alvará 247/2016), com suas consequências gerando efeitos ex tunc, devolvendo-se a questão o *status quo ante* ao ato viciado.;

b) Da nulidade do Licenciamento Ambiental

Conforme já explanado, o documento que instruiu o requerimento de licenciamento prévio e de instalação ao IAP, foi uma Carta de Anuência dada com informações falsas, uma vez que o zoneamento urbano era incompatível com a implantação do Condomínio Califórnia.

Além do mais, a Carta de Anuência 424/2016 foi emitida sem seguir os trâmites de praxe.

Segundo a ██████████ Mirela Jacomasso Medeiros, em depoimento a esta Promotoria de Justiça:

Que o processo nº17848 foi protocolado e foi direto para o Secretário, e depois disso ele não foi encontrado em nenhum registro da Secretaria. Se esse processo tivesse seguido o trâmite normal, teria passado pela análise da equipe técnica dentro da secretaria do meio ambiente, com a emissão do parecer técnico, que seria juntado como anexo da anuência. Que a anuência em questão é um pouco estranha, porque ela cita um número de documento, e esse número não obedece a enumeração sequencial de documentos emitidos pela Secretaria de Meio Ambiente, isso porque, no ano de 2016, o último número sequencial foi 218.

De posse desse documento fraudulento, as rés vinculadas ao grupo

econômico da Empresa Lyx, protocolaram o pedido de licenciamento no IAP.

Como é cediço, o exercício do poder de polícia ambiental efetivado – no âmbito do Estado do Paraná – pelo Instituto Ambiental do Paraná retrata uma atividade administrativa vinculada.

Quando tal autarquia exerce a sua atividade com vistas à tutela e ao resguardo do meio ambiente paranaense, a esta não é concedida margem de liberdade quanto à atividade a ser desempenhada, inexistindo a possibilidade de análise do mérito administrativo pelo fato de que é a lei que lhe disciplina inteiramente.

Por tal razão, no exercício do poder de polícia ambiental, os agentes públicos investidos nessas funções devem submeter-se por inteiro à disciplina legal. Assim, os atos administrativos que praticam a pretexto de exercer o poder de polícia ambiental são caracterizados como atos administrativos vinculados.

Chama-se de ato administrativo vinculado pelo fato de que todos os seus elementos já estão previstos em lei, não sendo lícito ao agente público deliberar sobre a conveniência e oportunidade da prática do ato. Por consequência, existem apenas duas possibilidades excludentes entre si: ou restam preenchidos os elementos legais e o ato deve ser praticado; ou não restam preenchidos os elementos legais e o ato não deve ser praticado.

É neste contexto jurídico que se desenvolve o exercício das atividades atinentes à efetivação do poder de polícia ambiental, bem como, por consequência, a prática dos atos administrativos que materializam o exercício de tal atividade administrativa.

Ainda mais quando se está a lidar com um dos mais relevantes atos administrativos praticados pela autoridade pública ambiental, qual seja, a concessão de licença ambiental.

Não existe margem de discricionariedade para a concessão de licença ambiental, seja ela prévia, de instalação ou de operação. Ou se preenchem as exigências legais e se concede a licença, ou restam insatisfeitos os requisitos legais e a licença deve ser negada.

No caso concreto ora questionado, nota-se que, no âmbito do Procedimento Administrativo n. 14.264.886-5, cabia ao Instituto Ambiental do Paraná

confrontar a pretensão da ré Lyx com as prescrições legais, analisando se a lei permitia o licenciamento ambiental da atividade empresarial que se pretendia exercer.

E isto somente poderia ser feito pelo fato de que tal autarquia ambiental dispõe de um corpo técnico capacitado para subsumir a situação fática almejada às correlatas regras aplicáveis ao licenciamento ambiental – notadamente, aquelas dispostas na Constituição da República de 1988, na Lei n. 6.938/81, na Resolução n. 237/1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e, no âmbito do Estado do Paraná, a Resolução n. 65/2008 do Conselho Estadual do Meio Ambiente (CEMA).

Ocorre que o corpo técnico do citado órgão ambiental, mesmo estando presente no imóvel, ignorou o fato de boa parte do **terreno estar sob influência da área de inundação do Rio Itaqui e também ser área úmida**, especialmente protegida pela **Resolução Conjunta IABA/SEMA/IAP nº 005, de 25 de março de 2008**.

Conforme parecer técnico emitido pelo Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente e de Habitação de Urbanismo, em fls. 246:

“A nosso aviso, a referida Licença Prévia foi emitida ao arrepio da legislação ambiental, na medida em que tergiversou a existência de ilícito permanente e não removido, qual seja o aterro de Área Úmida, assim como o comando expresso do art. 17, V, da Resolução CEMA/PR/2008:

Art. 17. Nos procedimentos relativos ao licenciamento e/ou autorização, em qualquer de suas modalidades, o IAP:

V - condicionará a emissão das licenças/autorizações à inexistência de passivos ambientais relativos ao imóvel, ao proprietário do imóvel ou ao empreendimento, atividade ou obra, tais como débitos ambientais, descumprimento de termos de compromisso ou ajustamento de conduta, descumprimento de medidas de proteção ambiental previstas em licenciamento, ausência de remediação, descontaminação, recuperação e desativação da fonte geradora de resíduos sólidos;

A licença ambiental apenas pode ser concedida pelo órgão público ambiental em favor do interessado, em caráter precário, desde que haja integral cumprimento e respeito pelas normas ambientais (legislação federal, estadual e municipal), o que não ocorreu. A situação se agrava diante da ausência de demonstração da juntada ao presente Inquérito Civil de qualquer plano de recuperação da área degradada (PRAD), plano de controle ambiental (PCA) ou qualquer autorização florestal”.

A Resolução Conjunta IABA/SEMA/IAP nº 005, de 25 de março de 2008, dispõe em seus arts 3º e 5º:

Artigo 3º. Devido aos escassos remanescentes de áreas úmidas

conservadas, tais áreas e seus entornos protetivos são considerados prioritários para a preservação, sendo proibidos licenciamentos ou autorizações para quaisquer finalidades ou intervenções que determinem ou possam vir a causar a sua degradação.

Parágrafo único: A intervenção de que trata o caput deste Artigo é qualquer ação de natureza física, química e/ou biológica que possa descaracterizar as áreas úmidas e seus entornos protetivos.

Artigo 5º. O entorno protetivo das áreas úmidas será definido localmente e depende da declividade do relevo e da textura do solo, conforme a seguinte tabela:

Declividade (%)	Largura do entorno protetivo (m)		
	Textura argilosa	Textura média	Textura arenosa
0 – 8	50	50	50
8 – 20	50	60	70
20 – 45	70	80	90
> 45	Área de preservação permanente		

Parágrafo primeiro – Quando o entorno protetivo se sobrepujar à área de preservação permanente, na faixa de sobreposição prevalecerá a legislação referente às áreas de preservação permanente.

Muito embora o próprio IAP tenha editado esta normativa, ignorou-a completamente ao licenciar um empreendimento de grande porte, como é o Califórnia, **autorizando que a área especialmente protegida fosse degradada e descaracterizada.**

Além disso, os documentos que embasaram os pedidos de Licenças do IAP, tais como a Carta de Anuência e o Alvará de Construção, foram emitidos de maneira fraudulenta, ou contendo informações falsas, como já explanado.

Não obstante, foi deferida Autorização Florestal para a construção de lagoas de contenção de cheias dentro da Área de Preservação Permanente, **ainda que houvesse no procedimento interno do IAP manifestação técnica contrária, inclusive pelo cancelamento da Licença de Instalação**, como se demonstra em anexo.

Isto posto, mostra-se latente a necessidade de suspensão de todo o licenciamento ambiental, em sede de tutela de urgência e posteriormente, a declaração definitiva de sua nulidade, uma vez que a concessão foi feita à revelia das normas vigentes.

c) Dos Danos Ambientais

A equipe técnica do Centro de Apoio das Promotorias de Meio Ambiente, composta por Engenheiros Florestais, Promotor de Justiça e Geólogo, realizou inspeção in loco e emitiu parecer no dia 26 de janeiro de 2018 (fls. 237), afirmando que na área havia incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP), Áreas Úmidas, áreas com movimentação de solo e retirada de vegetação arbórea.

A Área de Preservação Permanente configura-se pela passagem do Rio Itaqui, localizado na região noroeste do terreno. As Áreas Úmidas, ou Áreas Aluviais, estão localizadas nas adjacências do Rio Itaqui, dentro de sua cota de inundação.

Neste local, os técnicos puderam observar que houve a execução de um **aterro com divisa para o banhado**, sendo que nesta divisa, foi diagnosticado pelo geólogo em uma ruptura de solo, que o solo é composto por muita matéria orgânica.

Conforme informa o profissional no parecer mencionado, esse tipo de diagnóstico leva a concluir que houve, naquela área, o aterro de formação de várzea, o que, efetivamente, contribui para o **agravamento das cheias do Rio Itaqui**, em decorrência da compactação do solo atuando em conjunto com a desconfiguração da várzea. Esta, por sua vez, tem a função de reter água da chuva por mais tempo, atuando como uma “esponja” na prevenção de cheias.

Destacam os profissionais ainda:

Tendo em vista as atividades de aterro, empreendidas inclusive durante a vistoria, não se pôde mensurar a quantidade de solo hidromórfico afetada, o que necessitaria de um trabalho mais complexo de sondagem de solo. Destaca-se que, conforme a citada resolução conjunta define, as áreas úmidas e seus entornos protetivos são consideradas de preservação permanente.

Tais constatações verificadas *in loco* pela presente equipe são consoantes com o Auto de Infração aplicado em data de 14 de Março de 2017 (AIA nº 117856), cujo teor descreve infração por **impedir a regeneração natural de vegetação nativa mediante a movimentação de solo e subsolo e abertura de tanque em área de várzea do Rio Itaqui, área considerada de preservação permanente.**

Ademais, o item 24, da Licença Prévia, assim asseverou: verificamos ainda que houve **aterramento de áreas úmidas, a princípio nascentes**, devendo apresentar outorga do Instituto das Águas do Paraná e autorização ambiental pertinente, ou descaracterização da mesma.

Não bastasse esta agressão ao meio ambiente equilibrado, as rés

Lyx e X11 também suprimiram, entre 2016 e 2017, espécimes de Araucária e danificaram outros, sendo que alguns tiveram suas raízes arrancadas, como se demonstra através das imagens a seguir:



E
ainda:



Foto 07 – Aterros afetando árvores de Araucária.



Fotos 08, 09 e 10 – Injúrias as árvores de Araucária.

Em nova visita de campo ao mesmo local, em 12 de abril de 2019, após a análise dos documentos apresentados pela ré Lyx, os técnicos afirmaram não haver dúvidas sobre a existência de área úmida.



Contudo, quanto ao aterro apontado na última inspeção, que deveria ser removido, por conta dos riscos de enchentes do Rio Itaquí, foi estabilizando e **ATUALMENTE SUSTENTA EDIFICAÇÕES EM FASE DE ACABAMENTO**, conforme imagens acima.

Desta forma, seria necessário, na forma apontada pelos técnicos:

*I – A nosso aviso, sem prejuízo do questionamento da higidez do processo de licenciamento ambiental conduzido pelo Instituto Ambiental do Paraná, urge a **imediata paralisação das obras** para: a) a prévia delimitação das Áreas Úmidas do imóvel e suas zonas de entorno, nos termos dos artigos 3º e 5º da Resolução Conjunta IBAMA/IAP/SEMA, com o intuito de verificação da (in)adequação do projeto e de sua in(viabilidade) ou da eventual necessidade de ajuste quanto à área de ocupação, assim como a resolução do passivo ambiental no âmbito da noção de reparação integral dos danos ambientais; b) a prévia identificação das espécies florestais nativas submetidas a corte também para a resolução do passivo ambiental no âmbito da noção de reparação integral dos danos*

ambientais, sem prejuízo do encaminhamento ao órgão público ambiental para as providências de responsabilização administrativa;

II – No que tange à recuperação ambiental da Área Úmida afetada, há necessidade de execução de sondagens em toda a área do empreendimento, cuja metodologia seja capaz de identificar, classificar e mensurar a profundidade das diferentes tipologias de solo, bem como determinar a profundidade do nível freático (lençol freático).

A partir destes dados, é necessário delimitar em plantas executadas em escalas adequadas os limites anteriores a terraplenagem da área classificada como Área Úmida, por conta das suas características únicas, assim como produzir mapa potenciométrico, em que conste linhas de isovalor, das cotas do topo do nível da água subterrânea e em conjunto determinar a direção deste fluxo.

Com tais informações é possível executar as intervenções necessárias à recuperação da Área Úmida e seu entorno protetivo, conforme parâmetros da Resolução Conjunta Ibama/Sema/IAP nº 005/2008. Cabe mencionar que a recuperação deve objetivar a restauração da área afetada a sua cota altimétrica original, condição necessária aos processos de regeneração de solos hidromórficos.

Além de todos os ilícitos ambientais ocorridos dentro do terreno que abriga o Condomínio Califórnia, há também danos causados às propriedades vizinhas.

O Inquérito Civil nº 0023.16.001075-9, em trâmite nesta Promotoria, constatou a existência de supressão de vegetação, aterro de uma nascente e contaminação de um olho d'água, causados pelas rés Lyx e X11, conforme relato de fls. 05 e parecer de fls. 67.

Segundo relato dos representantes, a empresa Lyx arrancou a cerca de seu terreno, derrubando árvores, aterrando a nascente e mesmo após diversas advertências, realizou instalação de encanamento que deságua no olho d'água, até então preservado pela família. Relatou a senhora Gledir que o próprio ██████████ Carlos entrou no olho d'água com mais alguns funcionários da obra.

De todo o exposto, é possível concluir que as rés Lyx e X11 estão dispostas, à qualquer custo, implantar esse condomínio, nem que para isso seja necessário destruir o meio ambiente equilibrado e pôr em risco a população que pode enfrentar sérios problemas de cheias do Rio Itaqui, com proliferação de doenças e danos materiais.

Assim sendo, além do embargo imediato das obras, cabe também pugnar pela condenação de reparação dos danos causados ao meio ambiente e a condenação de danos morais coletivos, na forma explanada mais a frente.

d) Da revogação do Decreto Municipal 374/2016 – afronta à Lei 2174/2016

O Decreto Municipal 374/2016, publicado em 21 de dezembro de 2016, possui o objetivo de declarar áreas pontuais dos bairros Itaqui, Botiatuva e Lagoa como Zona Especial de Interesse Social de Vazios.

O Bairro Itaqui abriga o Condomínio Madison e Califórnia, o Bairro Botiatuva abriga o Condomínio Michigan e no Bairro Lagoa está sendo implantado o Condomínio Oregon, **todos empreendimentos da ré, Lyx Participações e Empreendimentos.**

Contudo, além da latente ilicitude envolvida em todo o procedimento de aprovação do projeto, conforme já demonstrado, o Decreto 374/2016 é absolutamente nulo por vício de origem e incompetência do agente, nos termos seguintes.

A legislação vigente à época – Lei 2174/2016, que definia diretrizes e parâmetros para implantação do Programa Minha Casa Minha Vida no Município, previa, em seu art. 5º, § 3º que *“em face da dinâmica de crescimento, **mediante prévia recomendação do CONDUMA,** poderão ser ajustadas as áreas em zona ou setor de uso diverso do que trata o caput deste artigo, ***por ato do Poder Executivo Municipal.***”*

Contudo, conforme depoimento de membros do CONDUMA, como a Servidora Mirela Jacomasso, não houve nenhum estudo técnico favorável ao decreto em comento e os projetos não foram analisados pelo CONDUMA.

Ademais, fora a hipótese aventada pela lei citada, o Chefe do Executivo não tem o poder para editar Decreto para alterar o zoneamento urbano sem motivação.

A **Lei Orgânica do Município de Campo Largo**, em seu art. 123, I, preconiza as hipóteses em que o Prefeito pode formalizar ato administrativo mediante decreto, como se infere da leitura a seguir:

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

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

a) regulamentação de lei;

b) criação ou extinção de gratificações, quando autorizadas em lei;

c) abertura de créditos especiais e suplementares;

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

e) criação, alteração e extinção de órgão da Administração Pública Municipal quando autorizados em lei;

f) definição da competência dos órgãos e das atribuições dos servidores públicos, não privativas de lei;

g) aprovação de regulamentos e regimentos dos órgãos da administração direta;

h) aprovação dos estatutos dos órgãos da administração descentralizada;

i) fixação e alteração dos preços dos serviços prestados pelo Município quando permitidos, concedidos ou autorizados.

j) permissão para a exploração de serviços públicos e para uso de bens municipais;

l) aprovação de planos de trabalho dos órgãos da Administração direta;

m) criação, extinção, declaração ou modificação de direitos dos administrados, não privativas de lei;

n) medidas executórias do plano diretor;

o) estabelecimento de normas de efeitos externos, não privativas de lei;

Dessa forma, não poderia o Prefeito contrariar não apenas um, mas dois dispositivos legais que dispunham sobre as possibilidades de alterar o zoneamento dos empreendimentos. Primeiro, porque o Decreto deveria ser aprovado previamente pelo CONDUMA, o que não foi; Segundo, porque só caberia ao chefe do executivo editar o Decreto caso houvesse interesse público, no caso de desapropriação ou servidão administrativa, o que claramente não ocorreu. Portanto, o único interesse na edição do Decreto era autorizar, **à qualquer custo**, a atividade econômica da empresa Lyx Participações e Empreendimentos neste Município.

Repisa-se, que as alterações de texto de lei devem ser feitas pelo

Legislativo, com norma do mesmo nível hierárquico.

Como qualquer ato administrativo eivado de vício, o Decreto 374/2016 deve ser declarado nulo, uma vez que carece de competência, legitimidade e interesse público, na forma exposta, não havendo possibilidade de convalidação, eis que o ato é viciado em sua origem, conforme jurisprudência:

DIREITO ADMINISTRATIVO. ATO ADMINISTRATIVO NULO. IMPRESCRITIBILIDADE. DECRETO 20.910/32 - ART. 1º. 1. Não se pode levar na devida linha de conta a tese da prescrição quinquenal (art. 1º do Decreto 20.910/32), em se tratando de ato administrativo nulo, porquanto, nestas condições, "o decurso do tempo não convalida o que nasceu inválido." Precedentes. 2. Recurso especial conhecido.

Segundo José Alves Capanema Júnior, *apud* Romano (2006)⁶, o ato administrativo é o bem jurídico objetivado pelo ato administrativo; é vinculado. O ato deve alcançar a finalidade expressa ou implicitamente prevista na norma que atribui competência ao agente para a sua prática. **O Administrador não pode fugir da finalidade que a lei imprimiu ao ato, sob pena de nulidade do ato pelo desvio de finalidade específica. Havendo qualquer desvio, o ato é nulo por desvio de finalidade, mesmo que haja relevância social.** (Grifo Nosso)

Sendo nulo em sua origem o ato, deve ser declarado nulo, assim como seus efeitos, retornando ao status quo ante. Não só o ato é nulo, como também todos os desdobramentos que dele resultaram.

Importante ressaltar que sem a edição do Decreto 374/2016, não seria permitida a implantação do Condomínio Califórnia. Uma vez que pelo zoneamento urbano a área pertencia e era definida como ZR1. Por isto, é temeroso deixar vigente um Decreto que declarou a alteração do Zoneamento, sem nenhuma análise ambiental e urbanística. Feita ademais, por autoridade incompetente e que usurpou os limites que foram conferidos por Lei (Art. 5º, §3º da lei 2174/16 e Art. 123, I, d), da Lei Orgânica do Município de Campo Largo).

6 JÚNIOR, J. A. C. O Ato Administrativo Nulo: Possível Arbitrariedade na Gestão Pública. Jus.COM.BR, julho/2017. Disponível em: https://jus.com.br/artigos/59011/o-ato-administrativo-nulo-possivel-arbitrariedade-na-gestao-publica#_ftn5. Acesso em: 1 ago. 2019.

Cabe acrescentar nesse momento que, o fato do Decreto 374/2016 (de dezembro de 2016) abranger a área do Condomínio Califórnia, meses após a concessão do **Alvará de construção 247/2016**, só reafirma que o Decreto 187/2016 (que primeiro sustentou a emissão do referido Alvará), e é mencionado diversas vezes no procedimento administrativo que tramitou perante a municipalidade, é de fato um instrumento inábil para considerar a área em comento como ZEIS, uma vez que em seu conteúdo, a declaração de ZEIS destina-se **EXCLUSIVAMENTE** ao fim de regularização fundiária, como já explicado em outro lugar. Todavia, melhor sorte não socorre o Decreto 374/2016, pois não se encontra dentro da esfera de Liberalidade e Discricionariedade do Prefeito, como se demonstrou.

Isto posto, fica transparente a intenção de validar um documento emitido de maneira clandestina e fraudulenta, nulo em sua origem.

e) Da revogação do Termo de Compromisso das medidas mitigatórias

As empresas rés, em conluio com o então [REDACTED] [REDACTED] Fernando Tozetti, após a emissão do alvará, já durante o recesso, firmaram Termos de Compromisso que contemplam medidas mitigatórias ao impacto causado pela instalação do condomínio Califórnia.

A Municipalidade simplesmente acatou as sugestões feitas em um EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) protocolado após dia 16 de dezembro de 2016 (data da expedição do Alvará), e que abrange todos os 4 (quatro) prefalados empreendimentos da **Lyx Participações e Empreendimentos LTDA** no município.

O EIV em comento foi analisado e aprovado em tempo incompatível com a cautela e análise das secretarias que deveriam se manifestar. Tanto que sequer foram ouvidas.

Além dos técnicos, ficaram de fora da análise a Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Educação e Secretaria de Finanças, diretamente afetadas pelas medidas mitigatórias aceitas unilateralmente pelo [REDACTED] Fernando Tozetti e publicadas em diário oficial no dia 21 de dezembro de 2016.

O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) em comento foi analisado e aprovado em tempo recorde, exclusivamente pelo [REDACTED] **Fernando Tozetti**, já que todos os técnicos de ambas as secretarias afirmam que nunca analisaram tal documento. E

nunca esteve à disposição para consulta pública, como se exige no ato complexo de sua aprovação.

Cumpra esclarecer que o documento apresentado e intitulado como EIV, em verdade, não é um estudo de impacto de vizinhança, pois não contempla os itens mínimos obrigatórios por lei, conforme rol estipulado no art. 37 da Lei 10.257/2001:

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.

Das questões exigidas pelo Estatuto da Cidade, somente o adensamento populacional e os equipamentos urbanos e comunitários (incisos I e II do art. 37) foram abordados pelo Plano em comento e, mesmo assim, de maneira evidentemente superficial (em apenas três páginas, sem análise e interpretação de dados, mas somente levantamento preliminar, com alguns aspectos quantitativos sem aprofundamento). Quanto à compatibilidade dos empreendimentos com as normas e parâmetros de uso e ocupação do solo, quanto à valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte, ventilação/iluminação e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, **nada é mencionado no Plano, o que o inviabiliza como Estudo de Impacto de Vizinhança.**

Além disso, comporta expor outras deficiências do documento:

1. Ausência de atribuição técnica da profissional que elaborou o estudo.

Primeiramente, vale destacar que o documento Plano Integrado de Impactos e Medidas de Controle foi elaborado, ao que consta de sua pag. 34, exclusivamente por engenheira ambiental (conquanto com qualificações posteriores). Sem qualquer demérito à profissional, é pacífico na área especializada, hoje, que estudos da

complexidade e envergadura dos Estudos de Impacto Ambiental e dos Estudos de Impacto de Vizinhança necessitam de equipe multidisciplinar para sua realização:

2.4. Exigir multidisciplinaridade e adequada habilitação profissional tanto na composição das equipes técnicas contratadas para a elaboração dos Estudos de Impacto de Vizinhança quanto na comissão de servidores municipais responsáveis pela sua apreciação. A quantidade, formação e experiência dos integrantes da consultoria poderá variar conforme o tipo de empreendimento avaliado e sua complexidade, porém isso deverá ser normatizado por meio de regimentos administrativos dos órgãos especializados ou, preferencialmente, em Termos de Referência tornados públicos e de amplo acesso, os quais balizem pormenorizadamente os parâmetros técnicos, métodos consagrados e quadro profissional a serem atendidos, tanto nas modalidades convencional como simplificada de EIV; (CAOPMAHU/MPPR - Nota Técnica sobre Estudo de Impacto de Vizinhança, p. 36. Disponível em: <http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Nota_tecnica_EIV_versao_publicacao.pdf>)

Ainda, vale lembrar que a coordenação de tais estudos (isto é, os Estudos de Impacto de Vizinhança), **pelo enfoque específico da política urbana e do ordenamento territorial é atribuição de arquitetos(as), nos termos do art. 2o, V, 'a' da Resolução 51/2013 CAU/BR:**

Art. 2º No âmbito dos campos de atuação relacionados nos incisos deste artigo, em conformidade com o que dispõe o art. 3º da Lei nº 12.378, de 2010, ficam especificadas como privativas dos arquitetos e urbanistas as seguintes áreas de atuação:

(...)

V - DO PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL:

a) coordenação de equipe multidisciplinar de planejamento concernente a plano ou traçado de cidade, plano diretor, plano de requalificação urbana, plano setorial urbano, plano de intervenção local, plano de habitação de interesse social, plano de regularização fundiária e de elaboração de estudo de impacto de vizinhança;

Reforçam este entendimento seguidos precedentes judiciais, como o que segue:

EMENTA: Constitucional e Processual Civil. Ação civil pública. Patrimônio histórico-cultural. Conjunto urbanístico. Reforma em imóvel em desacordo com projeto aprovado pelo Iphan. Parcial procedência. Conclusão acerca da ausência de impacto negativo de grande porte sobre os bens dotados de valor histórico e cultural individualmente destacados. Profissional de engenharia. Impossibilidade. Atribuição legal de arquiteto ou engenheiro-arquiteto. Nulidade da prova pericial.

I. Manifestando-se as partes, oportunamente, quanto à qualificação de perito designado para a realização de prova técnica, questão não decidida pelo magistrado de primeiro grau, não há que se falar em preclusão.

II. **As profissões de engenheiro civil e arquiteto não se confundem,**

não podendo engenheiro civil ser nomeado perito em área de atribuição exclusiva de arquiteto (a título de exemplo, matéria relativa a monumentos e sítios de valor cultural). A reforçar a falta de atribuição do engenheiro para perícias e estudos sobre bens tombados, Decisão Normativa 75/2005 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Confea, que “define os profissionais competentes para executar as atividades de projeto e execução de serviços e obras de conservação e restauração em edifícios, monumentos e sítios de valor cultural, e em sua vizinhança ou ambiência”. III. Nos termos do art. 3º da Decisão Normativa 75/2005 do Confea, “Para efeito da fiscalização do exercício profissional, compete aos arquitetos e urbanistas as atividades de projeto e execução de serviços e obras de conservação e restauração em edifícios, monumentos e sítios de valor cultural, e em sua vizinhança ou ambiência”. Dispõe seu parágrafo único, por seu turno, que “Os serviços complementares às atividades relacionadas no caput deste artigo que exigirem conhecimento técnico de outras áreas do conhecimento para seu desenvolvimento deverão ser executados por equipe multidisciplinar sob a coordenação do arquiteto e urbanista”.

IV. Considerando a formação superior do perito nomeado para a realização da prova pericial (engenharia civil) e o fato de que a sentença recorrida encontra-se exclusivamente amparada na conclusão a que chegou o profissional — ausência de impacto negativo de grande porte sobre os bens dotados de valor histórico e cultural individualmente destacados —, conclusão essa que somente poderia ter sido apontada por arquiteto, na forma da legislação correlata, devido o provimento do recurso de apelação, declarando-se a invalidade da prova técnica.

V. A só conclusão acerca da invalidade da prova pericial produzida em primeira instância não enseja o provimento do recurso de apelação, a fim de que o pedido inicial seja julgado totalmente procedente. Determina, em verdade, o retorno dos autos à origem para produção de nova prova técnica, seja porque determinada a produção da prova técnica de ofício (art. 437 do CPC/1973, vigente à época), já que necessária ao esclarecimento da matéria controvertida, seja para evitar eventual e futura alegação de cerceamento de defesa.

VI. Por ocasião do retorno dos autos à origem, não deverão as partes formular novos quesitos além daqueles já realizados oportunamente, restringindo-se o entendimento ora firmado tão somente para possibilitar que tais quesitos sejam respondidos por quem detém atribuição legal para tanto.

VII. Recursos de apelação interpostos pelo Iphan e pelo MPF aos quais se dá parcial provimento, com o reconhecimento da nulidade da prova pericial produzida na origem e o retorno dos autos à primeira instância para produção de nova prova técnica por profissional que detenha atribuição legal (arquiteto ou engenheiro-arquiteto), com nova prolação de sentença ao final.

(TRF-1. Numeração única: 0042708-15.2001.4.01.3800, AC 2001.38.00.042814-0/MG, rel. Des. Federal Jirair Aram Meguerian, unânime, e-DJF1 de 22/06/2016, p. 1.483)

Destarte, pode-se concluir que o documento em tela padece de vício técnico quanto à habilitação de profissional para sua autoria, o que impacta nas deficiências de análise e de conteúdo do mesmo.

2. Indevida unificação dos empreendimentos em um único estudo

Na mesma toada, extrai-se do Plano Integrado de Impactos e Medidas de Controle apresentado que foram analisados de modo conjunto quatro empreendimentos distintos, quais sejam, o Residencial Califórnia, o Residencial Lagoa, o Residencial Madison e o Residencial Michigan. Cada um dos mesmos se insere em local distinto do território municipal, com contextos urbanos diferenciados (vide item 7 – Localização dos Empreendimentos, pags. 11 a 15). É dizer, por não se tratar de um único empreendimento e sim quatro situações distintas, em vizinhanças distintas, inclusive com licenciamentos próprios, não é admissível sua avaliação em um mesmo documento/estudo.

Tal é a expressa previsão do caput do art. 37 do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), citado mesmo pela consultoria autora do documento: *“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 (...)”*. Faz-se imprescindível, portanto, analisar cada empreendimento separadamente e em face de sua cercania própria, deficiência esta que invalida o Plano em comento como estudo a subsidiar a aprovação/licenciamento da atividade.

3. Ausência de análise e aprovação do estudo pelos órgãos necessários

Por fim, há que se atentar para o fato de que os Estudos de Impacto de Vizinhança, para que venham a de fato lastrear as decisões dos processos de licenciamento/aprovação de empreendimentos e atividades, devem ser apreciados e validados por órgãos técnicos, preferencialmente colegiados, além de submetidos à publicidade e ao debate popular.

Nesse sentido, a Lei Municipal 1.963/2007, vigente à época da elaboração do Plano Integrado de Impactos e Medidas de Controle, determinava que os Estudos de Impacto de Vizinhança fossem acompanhados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – CONDUMA, bem como analisados pelas secretarias cabíveis, sobretudo a de Desenvolvimento Urbano, in casu. Confirmam-se os arts. 52, XVI e 65:

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;

Art. 65 - 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.

Não há, todavia, comprovação de que tais órgãos tenham se manifestado e informado o Termo de Compromisso firmado a partir do estudo em comento entre empreendedor e Município.

Como consta no Termo de Compromisso após a entrega da Unidade Básica de Saúde e do Centro Municipal de Educação Infantil que serão doadas pela ré, a Secretaria Municipal de Saúde e de Educação serão responsáveis pela manutenção e provimento de pessoal para atuar nestes equipamentos sendo que, novamente repisa-se, **não foram consultadas sobre estas medidas mitigatórias**. Também não foi ouvida a Secretaria de Finanças, para dizer sobre a possibilidade orçamentária de assunção dos custos.

Novamente, a motivação deste ato não é o bem comum e o interesse público; e sim, satisfação dos anseios particulares de uma empresa que tem demonstrado má-fé do início ao fim do procedimento de licenciamento e em seu caminho contou criminosamente com agentes públicos que aderiram à sua conduta (**Procedimento Ciminal de Busca e Apreensão, em anexo**).

Sendo assim, faz-se necessário a revogação deste termo de compromisso referente ao empreendimento Califórnia, declarando sua nulidade pois os dados contidos são inconsistentes e materialmente, a prestação dada em troca da instalação não atende o interesse público, já que não mitiga, minimamente, os impactos trazidos pelo

adensamento populacional na região. E, sequer os órgãos técnicos e interessados do município, sequer emitiram qualquer parecer.

e) Da necessidade do embargo imediato da obra

Diante das ilicitudes expostas até o presente momento, resta imperiosa a necessidade da paralisação imediata das obras do Empreendimento Califórnia, vez que, não é possível atestar sua segurança quanto às enchentes nos arredores, tão pouco que o projeto segue os parâmetros legais (já que o alvará concedido é fraudulento) e que as medidas mitigatórias são compatíveis com o adensamento populacional que sua implantação causará.

Ainda, não há resguardo da mobilidade urbana, já que a via de acesso ao condomínio é estreita (cerca de 7 metros de caixa), e não há acesso bairro/centro que comporte o adensamento de mais de 7 mil habitantes, nem sequer é respeitado o licenciamento ambiental, afetando o meio ambiente equilibrado, que é um bem comum a todos.

Não é demais ressaltar que os blocos e infraestrutura construídos em **área úmida**, em solo mole **expõe a risco a vida de centenas de pessoas!**

Além disso, conforme disposto no Mapeamento Geológico/Geotécnico da Mineropar, em anexo, o terreno em questão encontra-se, quase em sua integralidade, dentro de área de solo aluvionar, sendo absolutamente inadequado para loteamentos residenciais e infraestrutura enterrada (exigem construções em aterros elevados e drenagem suficiente nas fundações), **suscetível de erosão, enchentes, inundações, afundamento de terreno, poluição de aquífero e movimentos de massa.**

Dada a magnitude da obra e a correlata impossibilidade ou imensa dificuldade de reparação posterior, não há como se aguardar até o trânsito em julgado para se decidir quanto a continuidade das obras. Isto porque cada vez mais consumidores estão sendo lesados ao comprarem um empreendimento que pode não vingar, dados os colossais atropelos à legislação urbanística (saúde, educação, mobilidade urbana, segurança) e ambiental envolvidas na questão. E principalmente, pela forma criminoso com que as licenças municipais e ambientais foram obtidas. Envolvendo toda sorte de ofensa ao procedimento, ao interesse público, à competência e à finalidade, pelo que, faz-se

necessária também para a proteção dos interesse dos consumidores a concessão de tutela antecipada.

A tutela provisória de urgência pressupõe a demonstração da “probabilidade do direito” e do “perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”, conforme o previsto no artigo 300 do CPC/15.

No presente caso, a probabilidade do direito se assenta na própria causa de pedir, consistente no fato de que todas as licenças e autorizações, em especial o próprio Alvará de Construção e Licença Ambiental de Instalação, foram emitidos de forma criminosa ou a partir de documentos falsos, como se demonstrou no decorrer do petitório. De nada servirá a declaração de nulidade e a retroatividade dos efeitos quando o condomínio estiver concluído e habitado, o que exigiria uma movimentação imensa para realocar 1.232 (mil duzentas e trinta e duas famílias) em outro local, após a procedência da demanda.

No caso em tela, além do perigo das enchentes do Rio Itaqui, há ainda risco iminente de dano aos consumidores que adquiriram as unidades residenciais no condomínio e podem ter suas residências construídas fora dos parâmetros legais, já que o projeto apresentado junto ao município não foi analisado por técnicos. Há perigo iminente também à ordem urbanística, que será imensamente afetada com o adensamento populacional, contando exclusivamente com uma única via estreita de acesso bairro centro.

Há, por fim, perigo de dano à gestão pública que deverá arcar com a manutenção e funcionamento de mais uma Unidade Básica de Saúde, além de um CMEI, sem que se saiba se as Secretarias Municipais de Saúde, Educação e Finanças terão recursos para equipá-las e servidores suficientes para trabalhar.

Ou seja, caso a prestação judicial aguarde o final da lide, um cenário caótico se instalará nesta cidade, vez que, além do presente empreendimento das rés, outros 03 (três), da mesma empresa, são objetos de investigação por irregularidades semelhantes. Todos de grande porte e forte capacidade de adensamento populacional.

Neste sentido, o mais razoável neste primeiro momento é suspender a execução das obras, a fim de que se possa realizar uma análise mais minuciosa quanto à regularidade e viabilidade de instalação do Condomínio Califórnia. Medida esta que poderá ser revogada no curso do processo, se eventualmente, se constatar uma realidade diferente da atual.

Do contrário, efeitos irreversíveis serão experimentados pela própria sociedade, que estará fadada às consequências perniciosas decorrentes dos fatos aqui ventilados.

Conforme afirmado por Luiz Guilherme Marinoni, “no Estado constitucional, mais importante que teorizar sobre as ações de direito material é pensar a respeito das formas de tutela devidas pelo Estado para a proteção dos direitos, especialmente dos direitos fundamentais”.

Faz-se necessário sopesar, com base no princípio da precaução, o fato de que o alvará de construção está em processo de renovação, permitindo que as rés continuem a produzir todos os danos já citados.

Não se pretende aqui frustrar a atividade econômica da requerida, mas sim, tão somente compatibilizá-la com um meio ambiente protegido e saudável; uma ordem urbanística dotada de mobilidade e respeito às normas, e a garantia da defesa do consumidor.

Assim sendo, o deferimento da tutela antecipada de urgência suspendendo as atividades da requerida até o final da lide é a medida que se impõe.

f) Da necessidade de bloqueio de valores e paralisação de vendas

Da análise dos fatos já expostos, revela-se o caráter de irregularidade do empreendimento promovido pelas rés, verifica-se que a conduta destas se agravou mais ainda pelo fato de ter exposto à venda e comercializado milhares de apartamentos para famílias de baixa renda que sonham com a casa própria e foram iludidas com a promessa de “parcelas menores que aluguel”:

O público-alvo da Lyx nesses empreendimentos são famílias de baixa renda, que sejam beneficiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, como se demonstra:



Lyx Engenharia

Curtir esta página · 16 de janeiro · Editado ·

Já imaginou que sonho passar o verão num Condomínio Clube? Aqui na LYX esse sonho pode se tornar realidade! 🌊☀️

O Diogo Portugal já garantiu o lugar dele! Agora só falta você 🙌😊

Com entradas e parcelas a partir de R\$299* no programa Minha Casa Minha Vida é possível comprar sua casa PRÓPRIA em um Condomínio Clube com mais de 40 áreas de lazer!

Entre em contato no número (41) 3907-5311/ (41) 99855-0175 ou comenta aqui 🙌 e te ligamos em seguida 😊

Os consumidores que adquirem as unidades residenciais, geralmente, pessoas de baixa renda, contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, é que serão extremamente prejudicados, pois terão investido as economias de toda uma vida na aquisição de imóvel irregular e construção duvidosa, que, poderá ser declarada incompatível com a implantação nos moldes atuais.

Por que comprar um Lyx?

Somos uma empresa inovadora. Usamos as melhores soluções de tecnologia para tornar a experiência de compra de nossos clientes única, oferecendo imóveis de qualidade por um preço justo e sem atrasos na entrega. Nossos condomínios contam com a mesma infraestrutura de lazer, segurança e comodidade de um clube. Oferecemos condições especiais de financiamento, como o parcelamento de entrada, uso do FGTS, **parcelas menores que o aluguel** e empreendimentos que se enquadram no Programa Minha Casa Minha Vida.



15.000 pessoas já realizaram o sonho da casa própria



Melhor qualidade Minha Casa, Minha Vida do Brasil



Entrada parcelada e mensais menores que o aluguel



Todas as obras entregues antes do prazo



Seguro Lyx garantia de entrega de obra no prazo

Contudo, conforme exposto, os consumidores destas unidades residenciais celebraram contratos sem saber das ilicitudes por trás da aprovação do empreendimento e agora têm seu direito ameaçado por conta da trama criminosa envolvendo as rés já exposta.

Conforme documento anexo, foi informado pelo cartório de Registro de Imóveis que, das 1.232 (um mil duzentas e trinta e duas) unidades, **926 (novecentos e vinte e seis) unidades já foram transferidas para terceiros!**

A Lei 8.078/90, considera **prática abusiva** o fornecedor colocar no mercado de consumo qualquer produto em desconformidade com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes⁷.

A ilegalidade é flagrante a tal ponto que a própria Procuradoria do Município pronuncia-se, em parecer acostado em fls. 21 ss, do Procedimento Administrativo nº 0023.19.000172-9, informando que:

Há indícios de irregularidades e mesmo de cometimento de ilícitos penalmente tipificados em determinado processo administrativo deste Município. Uma delas, no entanto, basta para que se determine o embargo do empreendimento.

(...)

Quanto à anulação da Carta de Anuência nº 535, caso se constate não ter sido emitida por este Município (e **o que se denota da leitura dos autos é que se trataria de documento fabricado por particular com numeração aleatória e sem referência ao ano de sua expedição**), entende-se, com o devido respeito ao ilustre parquet, que não se trata de hipótese de anulação de ato administrativo, mas sim falsificação de documento público por particular.

A Carta de Anuência nº 535, foi emitida nos exatos moldes da Carta de Anuência nº 474, para um outro empreendimento da LYX, demonstrando o *modus operandi* da rede criminosa instalada no ano 2016, após a nomeação do ██████████ Fernando Tozetti na Secretaria Municipal de Urbanismo.

Reforça-se ainda, que, em virtude do zoneamento real a que pertence o empreendimento Califórnia e a correlata e necessária correção do licenciamento

⁷ Art. 39, VIII, Lei 8.078/90

ambiental com lastro nos reais projetos do condomínio, é possível (e mesmo muito provável) que a instalação do residencial em comento seja inviável e os consumidores, inevitavelmente serão os mais atingidos pela atividade ilícita e irresponsável das rés.

O Código de Defesa do Consumidor disciplina:

Art. 84. Na ação que tenha por objeto o cumprimento da obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

§ 1º A conversão da obrigação em perdas e danos somente será admissível se por elas optar o autor ou se impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente.

§ 2º A indenização por perdas e danos se fará sem prejuízo da multa (art. 287, do Código de Processo Civil).

§ 3º Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou após justificação prévia, citado o réu.

Analisando a norma e subsumindo-a ao contexto fático, a cautela recomenda a adoção de medidas adequadas para resguardar o resultado prático equivalente ao adimplemento (entrega da unidade residencial devidamente autorizada e licenciada), ou seja, para acautelar a conversão da obrigação e em perdas e danos.

propagandas própria empresa apartamentos do Califórnia custam, 135.000,00⁸ (cinco mil reais):



obrigação e em Consta-se das veiculadas pela ré, que os Condomínio em média, R\$ (cento e trinta e

8 Disponível em: [ht](http://)

Desta forma, a medida imposta a fim de resguardar os direitos do consumidor, é a suspensão das vendas das unidades e a constrição de bens das rés, de suas sucessões e de seus sócios no valor total das vendas das unidades residenciais (926 x 135.000,00), totalizando R\$ 125.010.000,00 (cento e vinte e cinco milhões e dez mil reais), como forma de garantir que, caso o licenciamento e aprovação não sejam obtidos legalmente pela empresa ré, os compradores das unidades residenciais terão restituído o valor investido, como se demonstra:

Unidades Vendidas	Valor
01	R\$ 135.000,00
926	R\$ 125.010.000,00

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

LOTEAMENTO IRREGULAR. INDISPONIBILIDADE DE BENS. CABIMENTO. DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE DILAPIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO. DECISÃO QUE NÃO LIMITA O USO DOS VEÍCULOS E IMÓVEIS DOS RÉUS. RESTRIÇÃO TÃO-SOMENTE QUANTO À ALIENAÇÃO DOS BENS. A decisão concessiva de liminar em ação civil pública, encontra fundamento no art. 12 da Lei nº 7.347/85, que disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico. **A forte prova quanto à prática pelos agravantes, dos atos narrados na inicial da ação civil pública, bem como o prejuízo causado ao erário, ao meio ambiente e à coletividade, a evidenciar a conduta ilegal, autorizam a indisponibilidade dos bens** tal como decretada pela magistrada de primeiro grau, apesar de inexistir, por ora, comprovação da intenção de transferência de qualquer espécie em dinheiro a terceiros ou dilapidação do patrimônio. Ao que se constata dos autos, os loteadores comercializaram clandestinamente, lotes integrantes de uma área maior de 16,1 hectares formada por vários loteamentos e ocupações irregulares, que constituem um núcleo habitacional de baixa renda. A venda de tais lotes foram efetuadas sem observância dos procedimentos legais exigíveis, tais como ausência do registro da área e infra-estrutura básica, assim definidas no art. 2º, § 5º da Lei 6.766/79. A simples venda dos lotes... impõe responsabilidade aos vendedores pela irregularidade do loteamento, porquanto firmado o contrato em flagrante desacordo com a legislação aplicável, sendo inequívoca a obrigação do proprietário em lotear a área, tornando-a apta para edificação, atendendo, desta forma, as exigências urbanísticas insertas na Lei 6.766/79. **A decisão agravada visa evitar futuras comercializações de lotes e garantir a implementação das condições necessárias para regularização do Loteamento Nova Esperança, assegurando que não ocorra a descapitalização dos loteadores. Ainda, segundo estimativa do Parquet, o valor apontado é de R\$1.000.000,00, com a finalidade de garantir a execução das obras de infra-estrutura necessárias à regularização do loteamento, restituição de valores e indenizações aos consumidores/adquirentes, e ainda, indenização por dano moral coletivo e dano ambiental.** O cálculo é razoável, podendo até ser superado tal montante. Ressalta-se, todavia, que a indisponibilidade dos veículos e imóveis dos réus não limita o uso, mas apenas restringe a alienação. Agravo não provido. (Agravo de Instrumento Nº 70068323666, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Lúcia de Fátima Cerveira, Julgado em 01/06/2016).

E ainda:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - ARRESTO - EXCESSIVO ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - PERIGO DE LESÃO IRREPARÁVEL - O atraso excessivo na entrega de imóvel adquirido, cujas obras se encontram em flagrante retardo, mal foram iniciadas, demonstra o desinteresse da construtora no adimplemento de sua obrigação contratual, mormente tendo em vista que a quitação do bem já foi efetuada. Presentes os requisitos autorizadores do arresto, este deve ser deferido, com o **escopo de garantir eventual execução, zelando pela eficácia e utilidade de potencial provimento de ressarcimento ulterior.** (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0024.13.165922-9/001, Relator(a): Des.(a) Alexandre Santiago , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 21/08/2013, publicação da súmula em 26/08/2013)

Ademais, também há de se garantir o direito de rescisão do contrato de compra e venda dos consumidores que optarem por não aguardar o deslinde do presente feito, conforme preconiza a jurisprudência dos tribunais superiores:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL DA PARTE ADVERSA PROVIDO. RESILIÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CULPA DA CONSTRUTORA. DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS PELO ADQUIRENTE. JUROS DE MORA. TERMO A QUO. DESEMBOLSO DE CADA PRESTAÇÃO. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. De acordo com a jurisprudência desta Corte, **nos casos de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, por culpa da construtora, a restituição das parcelas pagas pelo adquirente deve ser realizada, com incidência de juros de mora desde o efetivo desembolso de cada prestação.** 2. Agravo regimental não provido.(STJ - AgRg no AREsp: 345459 MG 2013/0151659-0, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 19/09/2013, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/09/2013)

Cabe apontar nesta oportunidade, que a empresa **Lyx Participações e Empreendimentos LTDA** recentemente foi condenada pela Justiça do Trabalho a pagar **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, por ter cometido graves atos ilegais junto a empresas empreiteiras, o que acabava lesando inúmeros trabalhadores, conforme Ação Civil Pública cadastrada sob o nº 0000943-26.2018.5.09.0029 e reportagem anexa.

A empresa ré contratava, para construir seus condomínios,

empreiteiras que não possuíam capacidade financeira de manter equipes de trabalho por si. Após o início dos trabalhos, parava de repassar os valores devidos, deixando a empresa terceirizada com os prejuízos e obrigações trabalhistas, conforme reportagem amplamente divulgada pela imprensa, em anexo.

Dada a má-fé da ré em honrar seus compromissos com os próprios trabalhadores, que ela necessita para concluir seus empreendimentos, necessário é resguardar o direito dos consumidores da Lyx, eis que manifestamente mais frágeis nesta relação de consumo.

Isto posto, conclui-se a necessidade de conceder o bloqueio de bens e valores das rés para garantir a ordem dos direitos dos consumidores afetados pelas suas ações e, ao final da lide, condená-la a resolução dos contratos com os consumidores afetados, devolvendo-lhes os valores investidos, sem prejuízo de responder por perdas e danos. Ressalta-se que os valores devem ser devolvidos com incidência de juros de mora desde o efetivo desembolso de cada prestação paga.

g) Do retorno ao Status Quo Ante

Conforme amplamente demonstrado, o procedimento administrativo que culminou na autorização para construção, bem como o pertinente ao licenciamento ambiental, foram instruídos com documentos falsos (carta de anuência), além de atos administrativos nulos (decreto de alteração de zoneamento), o que, por si, invalida tudo o que destes documentos decorreu.

No caso em voga, as nulidades não são passíveis de ratificação por qualquer um dos réus, uma vez que o zoneamento, (após a anulação do Decreto 374/2016), pode ser incompatível com o empreendimento, sendo necessário, caso este seja o interesse da ré, reiniciar todo o processo de autorização e licenciamento.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SENTENÇA EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA TRANSITADA EM JULGADO. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. QUADRAS 2 A 7 DO SETOR LESTE INDUSTRIAL DO GAMA. ALTERAÇÃO DAS ÁREAS DOS IMÓVEIS. NECESSIDADE DE ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E IMPACTO DE VIZINHANÇA. NULIDADE DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO EXPEDIDOS DEPOIS DO

TRÂNSITO EM JULGADO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA nº 2011.01.1.028704-2. DECISÃO MANTIDA. 1. Constitui requisito essencial para a expedição dos alvarás de construção nos lotes das quadras 2 a 7 do Setor Leste Industrial do Gama o prévio estudo de impacto ambiental e de impacto de vizinhança, quando expedidos posteriormente ao trânsito em julgado do v. Acórdão da Ação Civil Pública nº 2011.01.1.028704-2. 2. São nulos os alvarás expedidos, em momento posterior ao trânsito em julgado, sem a realização dos estudos determinados, uma vez que **as alterações nos objetos dos antigos Alvarás promovidas pela Administração Pública constituíram novos atos administrativos e, portanto, ainda que fossem meras correções, deveriam observar as formalidades necessárias** dipostas no ato judicial acobertado pelo trânsito em julgado. 3. Agravo de Instrumento conhecido, mas não provido. Unânime. TJ-DF 20160020300299 0032068-75.2016.8.07.0000, Relator: FÁTIMA RAFAEL, Data de Julgamento: 14/12/2016, 3ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 26/01/2017. Pág.: 475/482.

Insta ressaltar que eventual novo processo de licenciamento e autorização de construção deverá observar a nova legislação, incluindo o plano diretor recentemente atualizado, também como ensina a jurisprudência:

MANDADO DE SEGURANÇA - alvará para construção de edifícios residenciais multifamiliares - alteração da legislação municipal durante o trâmite do pedido de aprovação do projeto - aplicabilidade da nova lei - inexistência de direito adquirido à observância da lei anterior - segurança denegada - recurso improvido. TJ-SP - APL: 575537420108260577 SP 0057553-74.2010.8.26.0577, Relator: Franklin Nogueira, Data de Julgamento: 26/07/2011, 1ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 26/07/2011.

Desta forma, reitera-se o pedido de nulidade de todos os atos eivados de vício, bem como, a consequente a análise do projeto dentro os parâmetros legais e, em caso de impossibilidade de regularização do empreendimento, seja condenada a ré Lyx e Projeto X16 a promover a reparação integral da área, retornando ao seu status quo ante.

i) Do Dano Moral Coletivo

É inegável que a empresa ré gerou danos ao meio ambiente e está

pondo em risco os direitos dos consumidores, e afetando diretamente as pessoas que residem no entorno do empreendimento, bem como toda a coletividade, que possui o direito constitucional ao meio ambiente equilibrado. Incorrendo, portanto, no dever de reparação pelos seus atos, em homenagem ao Princípio do Poluidor Pagador, devendo ser feita a reparação da forma mais completa possível.

Destaca-se que, além dos danos ambientais e das relações de consumo, é evidente no caso em tela a existência de dano moral coletivo, considerando que estes atingem interesse difuso da sociedade.

Sobre o dano moral coletivo, ensina Carlos Alberto Bittar Filho:

Consiste o dano moral coletivo na injusta lesão da esfera moral de uma dada comunidade, ou seja, na violação antijurídica de um determinado círculo de valores coletivos. Quando se fala em dano moral coletivo, está-se fazendo menção ao fato de que o patrimônio valorativo de uma certa comunidade (maior ou menor), idealmente considerado, foi agredido de maneira absolutamente injustificável do ponto de vista jurídico. Tal como se dá na seara do dano moral individual, aqui também não há que se cogitar de prova da culpa, devendo-se responsabilizar o agente pelo simples fato da violação (*damnum in re ipsa*).

Ocorrido o dano moral coletivo, que tem um caráter extrapatrimonial por definição, surge automaticamente uma relação jurídica obrigacional que pode ser assim destrinchada:

a) **sujeito ativo:** a coletividade lesada (detentora do direito à reparação);

b) **sujeito passivo:** o causador do dano (pessoa física, ou jurídica, ou então coletividade outra, que tem o dever de reparação);

c) **objeto:** a reparação – que pode ser tanto pecuniária quanto não pecuniária.

Para a perfeita compreensão da matéria, podem ser citados dois exemplos bem claros de dano moral coletivo:

a) o dano ambiental, que não consiste apenas e tão-somente na lesão ao equilíbrio ecológico, afetando igualmente outros valores precípuos da coletividade a ele ligados, ou seja, a qualidade de vida e a saúde;

Complementando a assertiva, afirma Francini Imene Dias Ibrahin:

É de grande importância ressaltar que a ação civil pública inicialmente versava, apenas, acerca dos danos materiais causados ao meio ambiente, consumidor e aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico. Após, a Lei 8.844/1994 (denominada Lei Antitruste), que alterou o art. 1.º da Lei 7.347/1985 (Lei da Ação Civil

Pública), ampliando o seu objeto, acabando com qualquer dúvida existente, passou a abranger a responsabilidade do infrator pelos danos morais causados a quaisquer dos valores e direitos transindividuais amparados pela referida legislação, entre estes o dano moral ambiental⁹.

Assim, considerando que a reparação ambiental deve ser plena, esta deve atender, além da reparação do dano material verificado, (obrigação de fazer), a inibição da continuidade da atividade degradadora (tutela inibitória e de remoção do ilícito – não fazer), e a indenização dos danos residuais e coletivos, como vem sendo decidido pelo Superior Tribunal de Justiça:

AMBIENTAL. DESMATAMENTO. CUMULAÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER (REPARAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA) E DE PAGAR QUANTIA CERTA (INDENIZAÇÃO). POSSIBILIDADE. INTERPRETAÇÃO DA NORMA AMBIENTAL. 1. Cuidam os autos de Ação Civil Pública proposta com o fito de obter responsabilização por danos ambientais causados pelo desmatamento de área de mata nativa. A instância ordinária considerou provado o dano ambiental e condenou o degradador a repará-lo; porém, julgou improcedente o pedido indenizatório. 2. **A jurisprudência do STJ está firmada no sentido de que a necessidade de reparação integral da lesão causada ao meio ambiente permite a cumulação de obrigações de fazer e indenizar.** Precedentes da Primeira e Segunda Turmas do STJ. 3. A restauração in natura nem sempre é suficiente para reverter ou recompor integralmente, no terreno da responsabilidade civil, o dano ambiental causado, daí não exaurir o universo dos deveres associados aos princípios do poluidor-pagador e da reparação in integrum. 4. A reparação ambiental deve ser feita da forma mais completa possível, de modo que a condenação a recuperar a área lesionada não exclui o dever de indenizar, sobretudo pelo dano que permanece entre a sua ocorrência e o pleno restabelecimento do meio ambiente afetado (= dano interino ou intermediário), bem como pelo dano moral coletivo e pelo dano residual (= degradação ambiental que subsiste, não obstante todos os esforços de restauração). 5. A cumulação de obrigação de fazer, não fazer e pagar não configura bis in idem, porquanto a indenização não é para o dano especificamente já reparado, mas para os seus efeitos remanescentes, reflexos ou transitórios, com destaque para a privação temporária da fruição do bem de uso comum do povo, até sua efetiva e completa recomposição, assim como o retorno ao patrimônio público dos benefícios econômicos ilegalmente auferidos. 6. Recurso Especial parcialmente provido para reconhecer a possibilidade, em tese, de cumulação de indenização pecuniária com as obrigações de fazer voltadas à recomposição in natura do bem lesado, com a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que verifique se, na hipótese, há dano indenizável e para fixar eventual quantum debeatur. (REsp 1180078/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/12/2010, DJe 28/02/2012)

b) O dano aos consumidores que têm seu direito ameaçado, e de

⁹Francini Imene Dias Ibrahín, Danos Morais Ambientais Coletivos – Revista de Direito Ambiental, vol. 58, p. 134, 2010.

todos os potenciais consumidores que podem ser atingidos pelas práticas abusivas da ré:

Apelação. Loteamento. Ação civil pública proposta pelo Município visando compelir loteadora a concluir obras de infraestrutura ajustadas em razão de aprovação provisória do loteamento. Sentença condenatória ao cumprimento de obrigação de fazer e pagamento de indenização de dano moral coletivo. Desistência do recurso quanto ao tema da obrigação de fazer, prosseguindo a apelação apenas quanto a indenização de dano moral. Dano moral coletivo. Admissibilidade. **Expressa previsão legal como direito fundamental do consumidor (art. 6º, VI do CDC) e interesse tutelado por ação civil pública (art. 1º, IV da Lei nº 7.347/85, com redação da Lei nº 12.529/11), inclusive no caso de violação à ordem urbanística (art. 1º, VI da Lei nº 7.347/85). Lesão a interesses que transcendem o indivíduo e atingem uma comunidade.** Dano que existe in re ipsa, dispensando elementos subjetivos de sofrimento, dor, angústia, etc., conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça. Violação às normas de ordem pública que regulam o parcelamento do solo que acarreta danos não apenas à massa dos adquirentes como também a toda comunidade na qual o empreendimento se localiza, por conta da violação das normas urbanísticas e de desenvolvimento urbano. Dano moral coletivo reconhecido. Acolhimento parcial do recurso para redução do valor da indenização. Processo civil. Prova pericial. Alegação de nulidade por falta de ciência às partes quanto ao momento de realização de diligência do perito. Inexistência de vício. Partes que foram intimadas e compareceram à diligência inicial, na qual colhidas as informações para o laudo. Posterior apresentação de quesitos e complementação do laudo pelo perito, com considerações técnicas gerais e informes colhidos em segunda diligência no local. Ausência de prejuízo, pois a questão controvertida já estava exposta, constando do laudo do assistente-técnico, não havendo interferência em razão da segunda diligência realizada. Ausência de prejuízo a afastar a nulidade. Agravo retido conhecido e improvido, provimento parcial da apelação. (TJ-SP - APL: 30017591020138260416 SP 3001759-10.2013.8.26.0416, Relator: Enéas Costa Garcia, Data de Julgamento: 13/11/2018, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/11/2018.

Assim, o Ministério Público requer a condenação da empresa à reparação dos danos causados à coletividade, tanto o ambiental quanto o moral coletivo, no montante de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões)** por este Juízo em favor do Fundo Municipal de Meio Ambiente e do Fundo Municipal de Defesa do Consumidor.

III - DA NECESSIDADE DE DECRETAR A DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E PROJETO RESIDENCIAL X11 SPE LTDA.

Consabido que as pessoas jurídicas foram criadas ao fito de possibilitarem o desenvolvimento econômico e social, resguardando-se – via de regra – o patrimônio pessoal de seus sócios/investidores, os quais conjugam esforços em dada entidade jurídica abstrata com o objetivo de alcançarem propósitos que dificilmente seriam atingidos de forma isolada. Assim, nota-se que a sociedade personificada possui inegável função social no cenário jurídico.

Subsume-se que as pessoas jurídicas possuem personalidade distinta de seus membros, em atenção ao princípio da autonomia patrimonial. Com efeito, o ordenamento jurídico, além de não admitir que o patrimônio da sociedade jurídica se confunda com os bens particulares de seus sócios, não permite que as obrigações contraídas por ela sejam imputadas aos seus membros investidores, e vice-versa.

Entrementes, cediço que, ao longo do tempo, determinados sócios utilizaram-se do “manto” da proteção jurídica conferida à sociedade para a perpetração de abusos de direito, fraudes e irregularidades contra o interesse de terceiros e do próprio fisco, acarretando-lhes prejuízos, sem que, em decorrência de negócios escusos, seus patrimônios pessoais fossem efetivamente afetados.

À vista dessas digressões, originou-se a teoria da desconsideração da personalidade jurídica, também denominada como *disregard doctrine* ou *disregard of legal entity*, a qual permite o afastamento do princípio da autonomia patrimonial, levantando-se o “véu” do ente abstrato, em casos de fraude e má-fé, para efeito de atingir e vincular o patrimônio de seus sócios à satisfação das dívidas da sociedade.

Tecidas essas considerações, compete destacar que a doutrina e a jurisprudência reconhecem a existência de duas espécies de desconsideração, quais sejam: a “teoria maior” e a “teoria menor”, cuja primeira, a despeito de não possui aplicação *in casu*, enquadra-se quando o ente jurídico é utilizado como instrumento de fraude por parte de seus membros.

Por sua vez, a exegese da “teoria menor” demonstra que a simples comprovação de insolvência acerca de matéria ambiental (art. 4º, da Lei n.º 9.605/1998) ou consumerista (art. 28, § 5.º, da Lei n.º 8.078/1990) é justificativa suficiente para a desconsideração da personalidade jurídica.¹

No tocante ao artigo 28 do Código de Defesa do Consumidor, perfaz possibilitada a desconsideração da personalidade jurídica quando demonstrado prejuízo ao consumidor, aliado a configuração de: a) abuso de direito; b) excesso de poder; c) infração à lei; d) fato ou ato ilícito; e) violação dos estatutos ou contrato social; e, por fim, f) falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocados por má administração.

No caso em exame, estão presentes as duas hipóteses.

Em que pese se pretenda evitar desnecessária tautologia, imprescindível rememorar que em decorrência da inobservância das rés Lyx Participações e Empreendimentos Ltda. e Projeto Residencial X11 SPE Ltda. em relação a legislação ambiental em regência, nota-se que ilicitamente edificou parte do empreendimento imobiliário em área úmida.

Diante disso, inequívoco o passivo ambiental provocado pelas rés.

Havendo passivo ambiental, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná é remansoso quanto a desconsideração da personalidade jurídica a partir da “teoria menor”, senão vejamos:

“DIREITO CIVIL. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. DIREITO AMBIENTAL. APLICAÇÃO DA TEORIA MENOR. PROVA DE INSOLVÊNCIA DA PESSOA JURÍDICA. POSSIBILIDADE. INGRESSO DE NOVO SÓCIO. RESPONSABILIDADE PELAS DÍVIDAS DA SOCIEDADE.a) Existem, basicamente, a Teoria Maior e Teoria Menor sobre a desconsideração da personalidade jurídica. Enquanto a Teoria Maior, adotada pelo artigo 50 do Código Civil, exige a presença do abuso da personalidade jurídica aliado ao prejuízo ao credor, a Teoria Menor, adotada, por exemplo, pelo Direito Ambiental, exige como único elemento obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente, nos termos da Lei nº 9.605/1998. b) No caso, o crédito exequendo é oriundo da multa imposta ao descumprimento da decisão judicial, no valor de R\$ 203.165,69 (duzentos e três mil, cento e sessenta e cinco reais, e sessenta e nove centavos), que possui natureza ambiental, pois decorrente da ausência de interrupção das atividades causadoras de danos ao meio ambiente. c) Assim, possuindo o crédito executado natureza ambiental, aplicável a Teoria Menor da desconsideração da personalidade jurídica, nos termos do artigo 4º da Lei nº 9.605/1998.d) Por fim, conforme o artigo 1.025 do Código Civil, os novos sócios são

responsáveis pelas dívidas da sociedade, ainda que constituídas anteriormente a sua gestão.2) AGRAVO DE INSTRUMENTO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.” (TJ-PR - AI: 15636169 PR 1563616-9 (Acórdão), Relator: Leonel Cunha, Data de Julgamento: 13/09/2016, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1889 23/09/2016) – destacou-se.

Da mesma forma, necessária a desconsideração da personalidade jurídica das rés, em detrimento do consumidor, haja vista que foram manifestamente prejudicados ante ao seu agir ilícito, consubstanciado no conluio formado com agentes públicos para obter Carta de Anuência, Alvará de Construção e Licenças Ambientais que não atenderam os requisitos legais para o seu deferimento. Ou seja, as mencionadas autorizações foram concedidos ao arrepio da lei, unicamente para beneficiar o empreendimento imobiliário em questão.

Tanto é verdade que a ilicitude de tais documentos fora exaustivamente debatida na presente peça processual, a qual pretende, inclusive, a declaração de sua nulidade para que sejam desconstituídos e produzam efeito ex tunc.

Perfilha-se, outrossim, que malgrado expedido o correlato Alvará de Construção, não consta no processo administrativo que culminou em sua emissão os seguintes documentos:

(i) Não houve aprovação da Análise Prévia do empreendimento pelos técnicos da então Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU.

(ii) Não há declaração do Instituto das Águas do Paraná, em que pese existir área úmida no imóvel.

(iii) No processo não há documento que comprove que a ZEIS, determinada pelo Decreto Municipal n.º 374/16, tenha sido aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores, imprescindível de acordo com a Lei Municipal n.º 1.963/07 (Lei de Zoneamento);

(iv) Não houve análise técnica do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV pelos técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, tampouco análises da Secretaria Municipal da Saúde.

(v) A Carta de Anuência n. 424/16 não segue a sequência correta.

(vi) O Alvará de Construção n. 247/2016 não possui aprovação da

análise prévia.

Nessa toada, verifica-se que as rés, enquanto fornecedoras de produtos, colocaram no mercado de consumo unidades imobiliárias em desacordo com a regulamentação legal, incorrendo na prática abusiva descrita no artigo 39, inciso VIII, da Lei n. 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), in verbis:

“Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

[...]

VIII - colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro).”

Sobre a possibilidade da personalidade jurídica, com fundamento na aplicação da “teoria menor”, a jurisprudência pátria vem mantendo o seguinte entendimento:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA - POSSIBILIDADE - APLICAÇÃO DA TEORIA MENOR (ART. 28, § 5º, DO CDC)- REQUISITOS - DECISÃO MANTIDA. 1. Os deveres e obrigações assumidos pelos sócios não se confundem com os da pessoa jurídica que integram. 2. Em se tratando de vínculo de natureza consumerista, é possível utilizar a Teoria Menor da Desconsideração da Pessoa Jurídica. Precedente. (TJ-MG - AI: 10313000058831002 MG, Relator: Carlos Henrique Perpétuo Braga, Data de Julgamento: 30/11/2018, Data de Publicação: 07/12/2018) – destacou-se.

Diante disso, presentes os requisitos legais – passivos ambientais e ilícitos no âmbito das relações de consumo perpetrados pelas rés, os quais prejudicaram sobremaneira os consumidores –, revela-se forçosa a desconsideração da personalidade jurídica das empresas Lyx Participações e Empreendimentos Ltda. e Projeto Residencial X11 SPE Ltda.

Uma vez desconsiderada a personalidade jurídica das citadas pessoas jurídicas, impõe-se a desconsideração das empresas coligadas em atenção a

“teoria menor”, eis que presente lastro de responsabilidade subsidiária que as alcança.

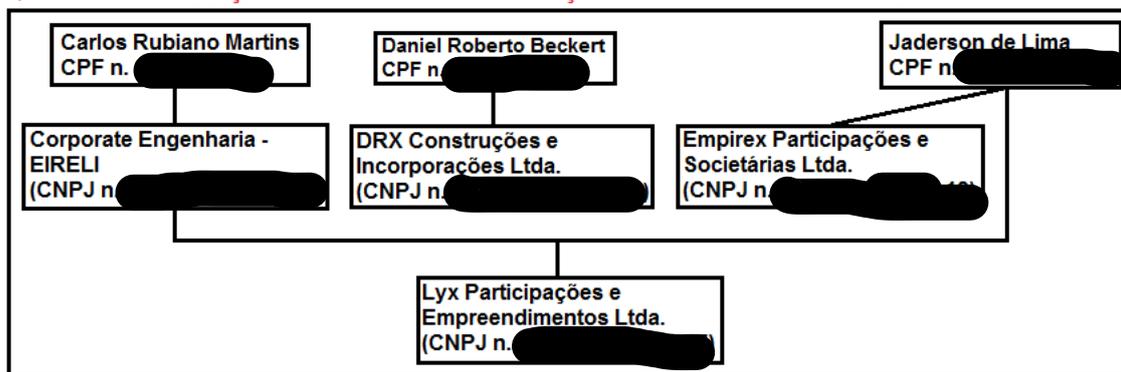
Nesse sentido é a jurisprudência:

“PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DÉBITO DE CONSUMO. PESSOA JURÍDICA. INEXISTÊNCIA DE BENS PENHORÁVEIS. ESGOTAMENTO DAS DILIGÊNCIAS PELO CREDOR. FRUSTRAÇÃO. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. TEORIA MENOR. PRESSUPOSTOS. APERFEIÇOAMENTO. GRUPO ECONÔMICO. ALCANCE DO PATRIMÔNIO DAS SOCIEDADES COLIGADAS E DOS SÓCIOS. PRESSUPOSTOS. OCORRÊNCIA. AUTONOMIA PATRIMONIAL. RELEVAÇÃO. POSSIBILIDADE. DIRECIONAMENTO DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS AOS SÓCIOS E AO GRUPO ECONÔMICO. VIABILIDADE. SÓCIAS DE SOCIEDADE INTEGRANTE DO MESMO GRUPO SOCIETÁRIO DA EMPRESA EXECUTADA. LEGITIMIDADE PASSIVA. ALCANCE DA DESCONSIDERAÇÃO. COMPREENSÃO. 1. As sócias da empresa integrante do mesmo grupo econômico da empresa executada guardam pertinência subjetiva com a pretensão incidental formulada pelo exequente almejando a desconsideração da personalidade jurídica da devedora de forma que os atos expropriatórios do executivo alcancem bens dos sócios e das sociedades empresárias integrantes do grupo econômico, estando revestidas de legitimidade para comporem a angularidade passiva da pretensão incidental formulada com esse objeto e experimentar os efeitos de eventual desconsideração. 2. A autonomia patrimonial, como instrumento destinado a resguardar a origem e destinação da ficção traduzida na pessoa jurídica, que é viabilizar e estimular as atividades produtivas com separação da pessoa dos sócios da empresa, não é absoluta e inexpugnável, podendo ser desconsiderada quando detectado que a empresa fora conduzida de forma abusiva, abuso de direito ou traduzir obstáculo ao ressarcimento dos prejuízos causados ao consumidor (CDC, art. 28, § 5º). 3. Considerando que a regra é a autonomia patrimonial, a desconsideração desse regramento deve ser aparelhada por fatos aptos a ensejarem a aferição da gerência com abuso de direito ? divisada em excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social ? ou, como no § 5º do mesmo artigo codificado -, quando a personalidade da pessoa jurídica for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores, dispensando-se, neste caso, a presença do elemento subjetivo, autorizando-se, por conseguinte, o direcionamento dos atos expropriatórios ao grupo econômico ao qual a empresa executada integra. 4. Integrando a empresa executada grupo econômico, revela-se irrelevante a perfeita identificação quanto ao elemento caracterizador da personalidade jurídica de todas as sociedades que o integram (CNPJ) para fins de direcionamento dos atos expropriatórios às sociedades coligadas e aos sócios, à medida em que, conquanto inexistente regras textuais acerca da responsabilidade solidária das empresas integrantes de grupo empresarial, não se afigura consoante o sistema de proteção ao consumidor que a coligação seja assimilada somente quando em benefício do próprio conglomerado, desprezando-o quando demandado por obrigações de

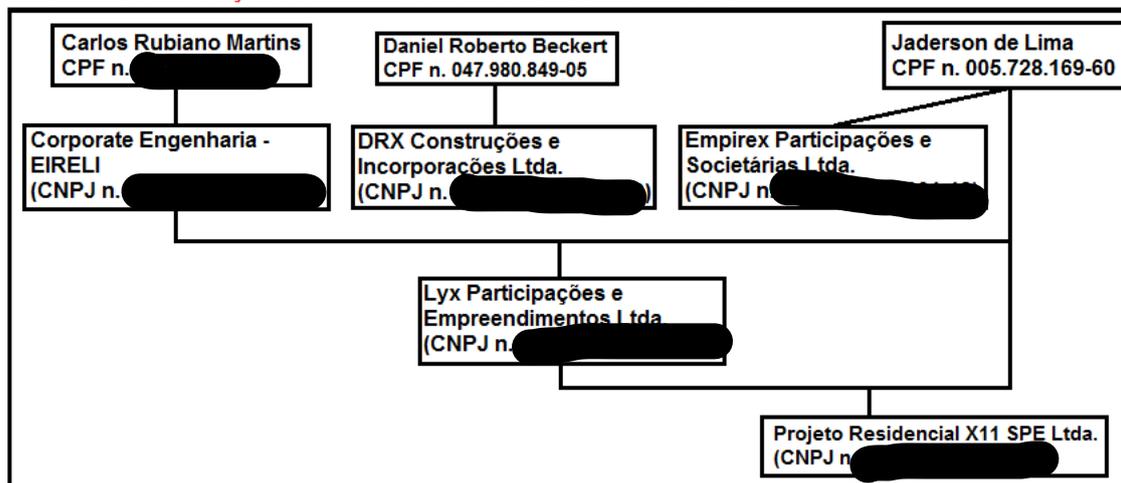
consumo. 5. Agravo conhecido e desprovido. Preliminar rejeitada. Unânime.” (TJ-DF 07076639420178070000 DF 0707663-94.2017.8.07.0000, Relator: TEÓFILO CAETANO, Data de Julgamento: 20/09/2017, 1ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 28/09/2017 . Pág.: Sem Página Cadastrada.) - destacou-se.

Para melhor elucidar a questão, vejamos os quadros abaixo, os quais demonstram a real composição societária das empresas Lyx Participações e Empreendimentos Ltda. e Projeto Residencial X11 SPE Ltda.:

QUADRO DE COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA - LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.



QUADRO DE COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA - PROJETO RESIDENCIAL X11 SPE LTDA.



Isto posto, necessária a desconsideração do grupo econômico coligado, compreendido pelas empresas Lyx Participações e Empreendimentos Ltda., Projeto Residencial X11 SPE Ltda., Empirex Participações e Societárias Ltda., Drx Construções e Incorporações Ltda. e Corporate Engenharia – EIRELI.

Não obstante, conforme provas colhidas no âmbito criminal, devidamente autorizado o compartilhamento, descobriu-se que os sócios da ré Lyx Participações e Empreendimentos, Jaderson Lima, Carlos Rubiano Martins e Daniell Beckert estão **ocultando seu patrimônio**, distribuindo entre inúmeras pessoas jurídicas e em nome de seus filhos, ainda infantes, como de demonstra:

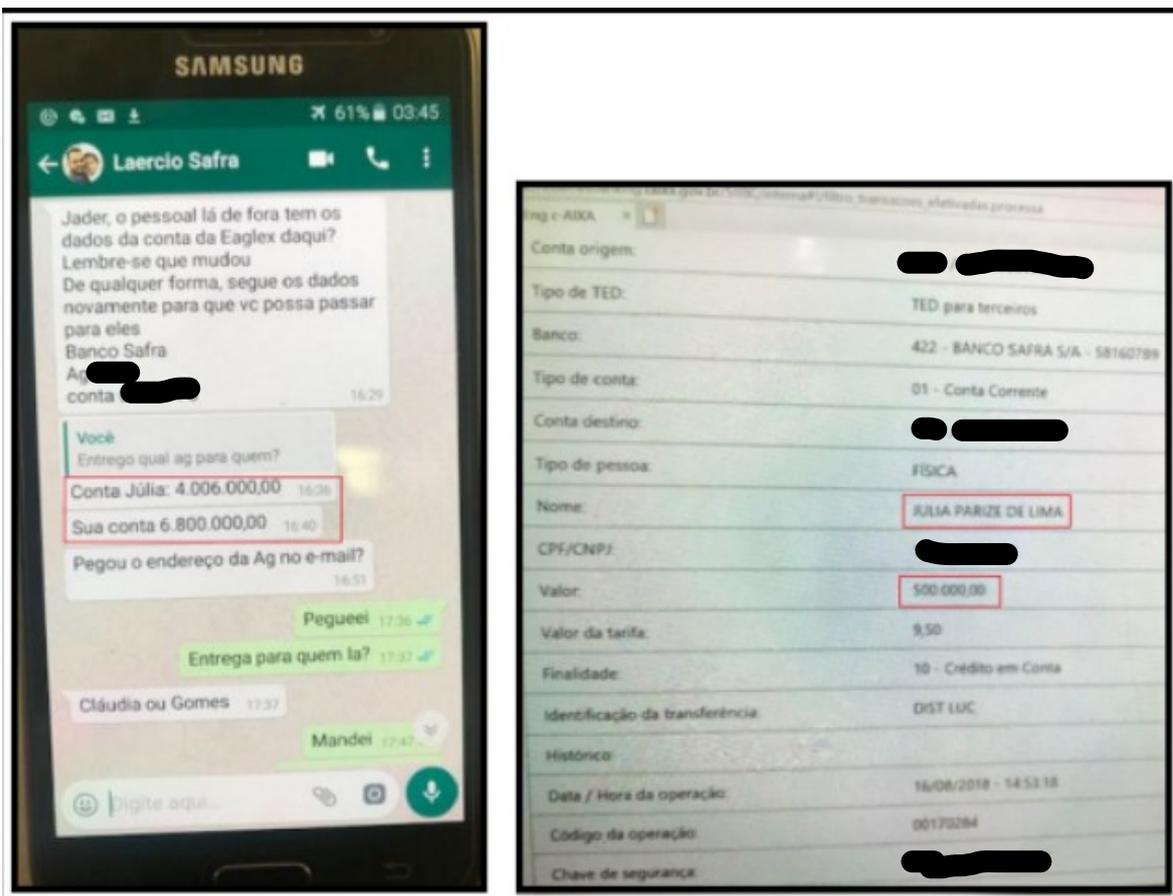


Foto 1: Jaderson de Lima em conversa com seu gerente do Banco e ao lado, comprovante de transferência eletrônica de documentos para [redacted] de [redacted]

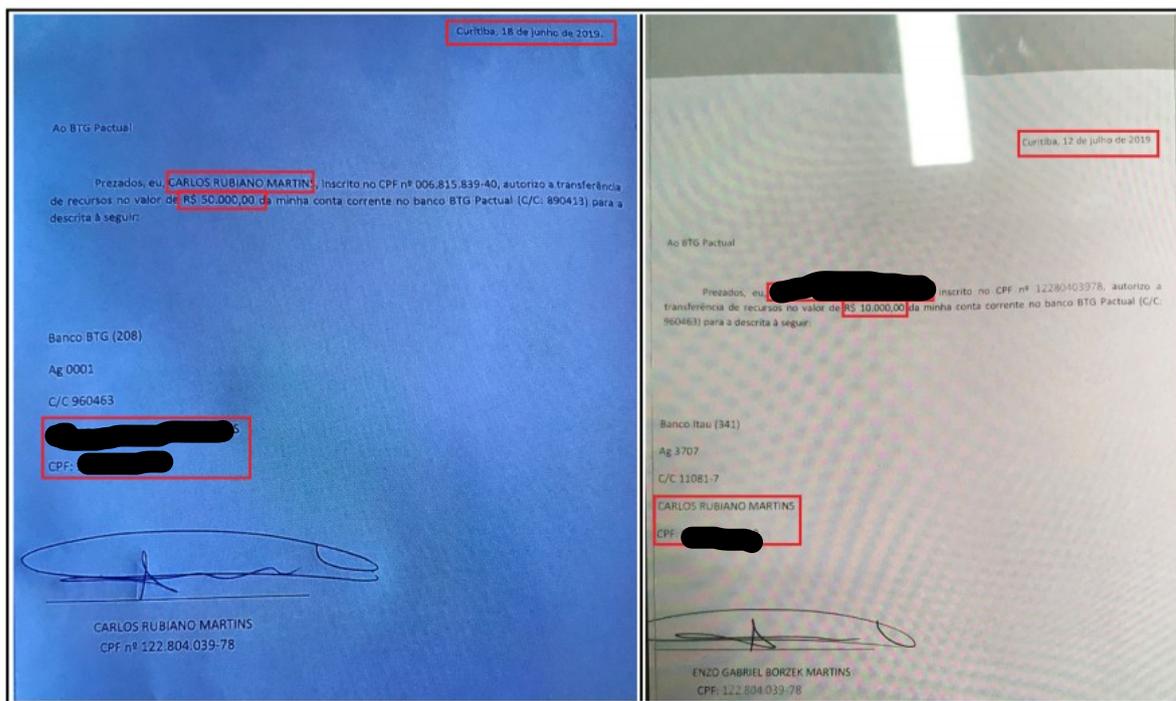


Foto 2: Comprovantes de transferência de valores de Carlos Rubiano Martins e Enzo Gabriel Borzek Martins

Desta forma, sendo insuficiente o valor bloqueado, requer desde já que sejam desconsideradas as demais pessoas jurídicas em nome dos representantes acima citados e ainda, sejam bloqueadas as contas em nome de J.P. [REDACTED] e E.C.B. [REDACTED].

IV – DA NECESSIDADE DE CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA

Por todo o exposto, faz-se necessária a concessão da tutela de urgência no presente caso, uma vez presentes os requisitos autorizadores previstos no art. 300 do Código de Processo Civil.

A probabilidade do direito está provada nos autos através dos depoimentos uníssonos dos técnicos da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo que compunham o quadro funcional da época, afirmando que **não exararam parecer algum favorável à concessão do alvará de construção nº 247/2016 e Carta de Anuência nº 474.** Baseando-se a outorga concedida, portanto, em documento falso.

Cabe salientar que a cada dia, a construção do empreendimento

avança consideravelmente demonstrando que a ré possui pressa em entregar aos consumidores um produto absolutamente inadequado, garantindo assim, que seu lucro esteja garantido.

O que se pretende, é que este empreendimento possa ser analisado pelo Município com o zelo necessário e imposto pela lei, para garantir não apenas os direitos dos moradores que já habitam a região, mas também de 1.232 famílias que serão inseridas neste local e passarão a ser usuárias de toda a rede de equipamentos públicos, transitarão pela malha viária existente e serão titulares imediatas do meio ambiente equilibrado do seu entorno. Bem como de toda a coletividade de Campo Largo e seus mais de 100.000 (Cem Mil habitantes), que serão diretamente afetados e sofrerão os impactos do crescimento descontrolado do município, apenas para atender os interesses e a ganância de poucos, que sequer moram na cidade que pretende danificar.

Aplicável, no caso em apreço, o art. 12 da Lei nº 7.347/85, que confere ao juiz a possibilidade de deferimento de medida liminar em Ação Civil Pública. Também aplicável, neste contexto, a fim de minimizar os danos provocados pelo réu, a concessão de tutela específica, na forma do artigo 497, caput, do CPC/15, para que as obras sejam embargadas liminarmente, mediante a revogação do alvará de construção 247/2016, fraudulentamente obtidos.

IV – DA DISTRIBUIÇÃO POR CONEXÃO

Conforme dispõe o artigo 54 do Código de Processo Civil, os processos que possuam a mesma causa de pedir, ou que possam gerar riscos de decisões conflitantes ou contraditórias, caso decididas separadamente, deverão tramitar sob os olhos do mesmo juízo, por conexão.

Conforme já relatado, existem 04 empreendimentos em Campo Largo na exata situação do Condomínio Califórnia. Um deles, o Condomínio Madison, já é objeto de Ação Civil Pública registrada sob o nº 8917-45.2019.8.16.0026.

Desta forma, zelando pelo bom andamento do feito e afim de evitar tumulto com decisões contraditórias, requer-se o conhecimento da conexão entre as ações para que tramitem sob o mesmo juízo.

DO REQUERIMENTO FINAL

Ante todo o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO PARANÁ** requer sejam tomadas as seguintes providências:

a) A distribuição por conexão com a Ação Civil Pública nº 8917-45.2019.8.16.0026.

b) O deferimento de tutela de urgência determinando a **SUSPENSÃO** das atividades e obras de execução do empreendimento Califórnia –Projeto Residencial X11 LTDA, [REDACTED], mediante a fixação de astreintes no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia de descumprimento, nos termos do art. 11 e 12 da LACP.

c) Em sede de tutela de urgência, a suspensão do Decreto 374/2016, do Alvará 247/2016 e da Carta de Anuência 474, comunicando o Município de Campo Largo; A suspensão da licença de instalação nº 14.264.886-5, emitida pelo IAP, uma vez que esta baseia-se em documentos nulos, bem como a suspensão da Autorização Florestal 47.444.

d) Ainda em tutela de urgência, a determinação de suspensão imediata de vendas das unidades residenciais do Condomínio Califórnia, a fim de garantir que novos consumidores não sejam lesados. Devendo a ré 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 existentes na cidade. Do mesmo modo, deverá divulgar a informação em suas redes sociais, tudo dentro do prazo de 5 dias, sob pena de aplicação das astreintes indicadas no item 'a'. Já majorado, uma vez que as rés furtaram-se de cumprir este item da liminar dos autos 008917-45.2019.8.16.0026.

e) Sob o manto do Código de Defesa do Consumidor, requer-se, antecipadamente, a indisponibilidade de bens e valores das requeridas **Lyx Participações e Empreendimentos Ltda., Projeto Residencial X11 SPE Ltda., Empirex Participações e**

Societárias Ltda., Drx Construções e Incorporações Ltda.; Corporate Engenharia – EIRELI e Empresa Eaglex Participações Societárias LTDA, no montante de R\$ 125.010.000,00 (cento e vinte e cinco milhões e dez mil reais), mediante bloqueio de seus ativos financeiros pelo sistema BACENJUDI; insuficiente a quantia bloqueada, requer-se o bloqueio de veículos de propriedade das rés, via sistema RENAJUDI, bem como a anotação de indisponibilidade nas 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 rés, em caso de desistência do contrato, ou perdas e danos, em caso de condenação. Não sendo encontrado saldo suficiente, requer desde já que sejam declarados indisponíveis os valores em conta dos infantes **J P M** e **E G B M**

f) Requer-se também a desconsideração da personalidade jurídica das empresas **Lyx Participações e Empreendimentos Ltda. e Projeto Residencial X11 SPE Ltda; Empirex Participações e Societárias Ltda., Drx Construções e Incorporações Ltda. e Corporate Engenharia – EIRELI, devendo a indisponibilidade recair sobre elas.**

g) A citação da requerida para, querendo, apresentar resposta à presente demanda no prazo legal;

h) A dispensa de custas e emolumentos, nos termos do art. 18 da Lei nº 7.347/85;

i) Ao final, pugna-se pela procedência do pedido, a fim de a) Decretar a nulidade do Alvará de Construção 247/2016; b) Decretar a nulidade do Licenciamento Ambiental; c) Revogar o Decreto 374/2016, que declarou ZEIS o zoneamento do empreendimento; d) Revogar o Termo de Compromisso das Medidas Mitigatórias em nome do empreendimento Califórnia; e) Declaração de nulidade de todo o procedimento de licenciamento ambiental, autorização florestal e de autorização de construção, anulando também todos os efeitos que deles decorram, devolvendo o status quo ante a situação; f) Condenação na obrigação de reparar os danos ambientais causados e recuperar a área atingida; g) a Condenação de dano Moral Coletivo face à ocorrência de lesão ao Meio Ambiente, Urbanismo e Ordem Consumerista no importe de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), a serem recolhidos em favor do Fundo Municipal de Defesa ao Consumidor e Fundo Municipal do Meio Ambiente; h) a obrigação de resolver os contratos com os

consumidores, devolvendo-lhes os valores investidos, devendo a restituição ser realizada com incidência de juros de mora e correção monetária desde o efetivo desembolso de cada prestação.

j) Sucessivamente, conhecida a nulidade de todos os atos eivados de vício constantes no item 'h', requer-se a consequente adequação do projeto aos parâmetros legais e, em caso de impossibilidade de regularização do empreendimento, no todo ou em parte, seja condenada a ré Lyx e Projeto X16 a promover a reparação integral da parte da área não passível de adequação, devolvendo-a ao status quo ante a intervenção da empresa.

k) Ainda, a condenação da requerida ao pagamento das custas processuais.

l) Protesta para provar o alegado por todos os meios de prova em direito permitidos, em especial oitiva de testemunhas a serem apresentadas em momento oportuno.

Dá-se a causa o valor de R\$ 128.010.000,00 (cento e oito milhões, e dez mil reais).

Pede deferimento.

Campo Largo, 24 de setembro de 2019.

DIEGO FERNANDES DOURADO

Promotor de Justiça

MARIANA ANDREOLA DE CARVALHO SILVA

Promotora de Justiça