



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE
CAMPO LARGO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMPO LARGO - PROJUDI
R. Joanim Stroparo, s/n - Campo Largo/PR - CEP: 83.601-460 - Fone: (41)
3391-4903

Autos nº. 0010482-44.2019.8.16.0026

Vistos.

Primeiramente, acolho a petição de mov. 15.1 como emenda à inicial.

Trata-se de **Ação Civil Pública com Pedido de Tutela Provisória de Urgência Antecipada** proposta pelo **Ministério Público** em face de **Lyx Participações e Empreendimentos Ltda., Projeto Residencial X11 SPE Ltda., Município de Campo Largo, Instituto Ambiental do Paraná, Corporate Engenharia, DRX - Construções e Incorporações, Empirex Participações Societárias Ltda., Eaglex Participações Societárias Ltda., Carlos Rubiano Martins, Daniel Roberto Beckert, Jaderson de Lima, Júlia Parize de Lima, representada por Janally Karla Parize, e Enzo Gabriel Borzek Martins, representado por Tatiane Borzek Martins**, alegando, em síntese, que: instaurou o Inquérito Civil nº 0023.16.001128-6, em 16/12/2016, objetivando 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 de que o empreendimento será implantado; após a investigação civil, logrou êxito em apurar ilicitude nos procedimentos de licenciamento municipal do empreendimento e todos os decorrentes deste, sendo constatado que foi aprovado, pela municipalidade, ao arrepio da lei, o Procedimento Administrativo nº 23181/2016, referente à implantação do Condomínio Califórnia, que possui previsão de 1.232 unidades residenciais; a construção do empreendimento foi autorizada pela Municipalidade, por meio do Alvará de Construção nº 247/2016, emitido em 23/12/2016; o alvará expedido nunca possuiu aprovação técnica dos engenheiros e arquitetos do Município; também não há aprovação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança pelas Secretarias de Saúde e Educação, assim como o projeto não foi submetido ao CONDUMA; o zoneamento a que pertencia o empreendimento foi alterado pelo Decreto nº 374/2016, em 21/12/2016; houve a emissão da Carta de Anuência nº 424/16, assinada pelo [REDACTED] Fernando Tozetti, em 21/07/2016, e o Alvará de Construção, de 26/09/2016 (revalidado a partir de 03/11/2016), antes da edição do Decreto nº 374/2016, de 21/12/2016; em 21/12/2016, o Sr. Fernando Tozetti, sem auxílio de qualquer técnico, aprovou e aceitou as medidas mitigatórias propostas pela requerida Lyx Empreendimentos num documento que reúne 04 empreendimentos de grande porte com mais de 3.000 unidades habitacionais e mais de 9.000 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, em 29/12/2016, é a construção de UBS e CMEIs. Requereu: a concessão da tutela de urgência antecipada para que seja determinada a suspensão das atividades e obras de execução do empreendimento Califórnia - Projeto Residencial X11 LTDA; a suspensão dos efeitos do decreto nº



374/2016, do alvará nº 247/2016, da carta de anuência nº 474, bem como a fixação de multa, para o caso de descumprimento da medida, comunicando o Município de Campo Largo; a suspensão da licença de instalação nº 14.264.886-5, emitida pelo IAP, pois baseada em documentos nulos; a suspensão da autorização florestal nº 47.444; a penhora *on line*, via sistema BACENJUD, e RENAJUD dos bens dos requeridos e dos bens pessoais dos sócios, até o montante de R\$ 146.708.800,00, para fins compensatórios aos consumidores que já tinha firmado contrato com as requeridas e eventual condenação. Juntou documentos.

É o breve relatório. DECIDO.

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

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

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

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

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

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

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

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

Quanto à desconsideração da personalidade jurídica, tem-se que a personalidade jurídica individualiza a sociedade, de modo que, pela regra geral, uma vez integralizado o capital, o patrimônio pessoal dos sócios



não se confunde com a sociedade. Rubens Requião trouxe a teoria da desconsideração da personalidade jurídica para o Brasil (*disregard of legal entity doctrine*). Esta teoria desconsidera a blindagem e a autonomia patrimonial da pessoa jurídica, no caso concreto, de forma episódica. O autor foi responsável pela atual redação do art. 50 do Código Civil:

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

Com a sistematização da teoria feita por Fábio Ulhôa Coelho, temos como teoria maior aquela trazida por Rubens Requião, que consta do Código Civil. Nesta, a parte deve provar não só a insolvência, mas também o abuso da personalidade jurídica, mediante desvio de finalidade ou confusão patrimonial. Nesse sentido, Fábio Ulhôa Coelho consigna que *“Pressuposto inafastável da despersonalização episódica da pessoa jurídica, no entanto, é a ocorrência da fraude por meio da separação patrimonial. Não é suficiente a simples insolvência do ente coletivo [...]. [...]O pressuposto da desconsideração [...] é a ocorrência de fraude perpetrada com uso da autonomia patrimonial da pessoa jurídica. Esta, que é a formulação mais corrente da teoria, dá, pois, relevo à presença de elemento subjetivo. Fábio Konder Comparato propôs uma formulação diversa, em que os pressupostos da desconsideração da autonomia da sociedade são objetivos, como a confusão patrimonial ou o desaparecimento do objeto social. Por esta razão, é possível chamar-se a primeira concepção subjetivista e esta última de concepção objetivista da teoria da desconsideração da personalidade jurídica.”* (Manual de Direito Comercial, 22. ed., São Paulo: Saraiva, 2010, pp. 126-128)

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

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

O Superior Tribunal de Justiça se pronunciou:

“ENCERRAMENTO IRREGULAR DAS ATIVIDADES. REVOLVIMENTO DE ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Não se constata a alegada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas. De fato, inexistiu omissão no aresto recorrido, porquanto o Tribunal local, malgrado não ter acolhido os argumentos suscitados pela parte recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. 2. “O art. 28 do CDC dispõe que a desconsideração da personalidade jurídica da sociedade, no âmbito das



relações consumeristas, se efetivará: a) quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social; b) falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica, provocados por má administração; c) sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores." (AgRg no AREsp 563.745/RJ, Rel. Min. Raul Araújo, T4, julgado em 09/06/2015, DJe de 30/06/2015)

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

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

Como se sabe, para concessão de licença ambiental para construção de empreendimento imobiliário, como o caso dos autos, faz-se necessária diversas etapas, sendo estas, a licença prévia, licença de instalação e, por fim, a licença de operação. Para concessão de tais licenças, uma série de medidas devem ser adotadas, quais seja, a realização de estudos de impactos ambientais, a emissão de parecer técnico, sendo possível, inclusive, a realização de audiências públicas para a análise e autorização para a construção do empreendimento. Verifica-se que o alvará nº 247/2016 (referente à autorização para realização o empreendimento) foi emitido sem respaldo técnico.

Do mesmo modo, em 21/12/2016, durante o recesso legislativo, o requerido Affonso Portugal Guimaraes, prefeito municipal à época dos fatos, publicou o Decreto nº 374/2016, modificando a lei de zoneamento urbano do Município. De posse desses documentos, a requerida Lyx pleiteou junto ao IAP a licença prévia, para início das obras do empreendimento Califórnia. Insta que o empreendimento é parte de financiamento junto ao programa Minha Casa Minha vida e que há notícia de que foram realizadas vendas de algumas unidades, podendo causar grande prejuízo aos adquirentes.

Cediço que o Poder Judiciário poderá anular atos administrativos ilegais, visando sua adequação aos princípios constitucionais e da Administração Pública. Neste sentido (AgRg no AREsp 476067/SP, Relator Ministro Humberto Martins – Dje 28/05/2014.)

Já o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo fica evidenciado nos riscos eminentes ao meio ambiente e à população do Município, que, diante da continuidade da obra, poderão sofrer prejuízos, principalmente relacionados à estrutura e à urbanização municipal, bem como de cunho financeiro aos adquirentes das unidades em construção, ferindo a legislação consumerista. Desse modo, a partir de uma análise perfunctória, típica da presente fase processual, a antecipação dos efeitos da tutela pretendida mostra-se como medida adequada ao caso apresentado.

No tocante à desconsideração da pessoa jurídica, sua finalidade é responsabilizar os sócios pelas obrigações assumidas pela sociedade de forma direta, pessoal e ilimitada, quando houver abuso de direito,



excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social.

Como já mencionado acima, é inegável a existência de infração da lei, uma vez que foi iniciado o empreendimento imobiliário. Mostra-se possível, ainda, em sede liminar, a suspensão dos atos administrativos que embasaram a licença de instalação junto ao IAP, bem como a suspensão das obras do Condomínio Califórnia, assim como a suspensão das vendas de novas unidades. Assim, tem-se que é possível o bloqueio de valores das empresas requeridas, para garantir o resultado útil do processo. Neste sentido:

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

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

Diante do exposto, **DEFIRO** o pedido liminar:

a) SUSPENDER, imediatamente, as atividades e obras de execução do empreendimento CALIFORNIA -



Projeto Residencial X11 Ltda., localizado na Avenida dos Expedicionários, sob pena de pagamento de multa diária, no valor de R\$ 50.000,00, para os casos de descumprimento ou cumprimento tardio, total ou parcial, desta decisão;

b) DETERMINAR a suspensão dos efeitos do Decreto nº 374/2016, do Alvará nº 247/2016 e da Carta de Anuência nº 474, comunicando o Município de Campo Largo, da presente decisão;

c) DETERMINAR a suspensão da licença de instalação nº 4.264.886-5, emitida pelo IAP, e a suspensão da Autorização Florestal nº 47.444;

d) DETERMINAR a imediata suspensão da venda das unidades residenciais do Condomínio Califórnia, devendo as requeridas afixarem cartazes ou outdoors com o número da ação e liminar que suspendeu a venda, no local do empreendimento e em seus pontos de comercialização, além de divulgar a informação em seus sites e suas redes sociais, sob pena de pagamento de multa diária, no valor de R\$ 50.000,00, para os casos de descumprimento ou cumprimento tardio, total ou parcial, desta decisão;

e) DECLARAR a desconsideração da personalidade jurídica das **requeridas 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;**

f) DECRETAR A INDISPONIBILIDADE DE BENS, até o valor de R\$ 125.010.000,00, dos requeridos **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 e de seus sócios Jaderson de Lima, Carlos Rubiano Martins e Daniel Roberto Beckert**, mediante bloqueio de seus ativos financeiros, pelo sistema BACENJUD;

f.1) caso insuficiente, desde já, defiro a indisponibilidade de bens, por meio de bloqueio de valores, em conta dos infantes **J P M e I G B M**

f.2) insuficiente a quantia bloqueada, bloqueie-se veículos de propriedade das mencionadas requeridas, via sistema RENAJUD, na modalidade restrição de transferência/venda, bem como anote-se a indisponibilidade das matrículas imobiliárias dos bens imóveis, via sistema CNIB, nos termos do pedido de desconsideração da personalidade jurídica, para fins compensatórios aos consumidores que já tenham firmado contrato com as requeridas, em caso de desistência do contrato, ou perdas e danos, na hipótese de condenação;

f.3) infrutíferas as medidas acima, oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, dando-lhe ciência do teor desta decisão e determinando-lhe o cumprimento, promovendo as anotações necessárias na margem das matrículas de imóveis que pertençam aos requeridos.

a. o cumprimento das diligências acima, modifique-se o nível de sigilo do processo para “Sigilo Público”.

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



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

Defiro, desde já, a expedição de carta precatória, se necessário.

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

P.R.I.C.

Diligências necessárias.

Campo Largo, data e hora de inserção no sistema.

MARIA SERRA CARVALHO

Juíza de Direito

