



Número: **0801741-65.2020.8.14.0005**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível e Empresarial de Altamira**

Última distribuição : **23/07/2020**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Parcelamento do Solo**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
PARA MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (AUTOR)	
MUNICIPIO DE ALTAMIRA (REU)	
PARA MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
21941789	15/12/2020 12:49	<a href="#">Decisão</a>	Decisão



**Processo Judicial Eletrônico**  
**Tribunal de Justiça do Pará**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ALTAMIRA**

**PROCESSO:** 0801741-65.2020.8.14.0005

**CLASSE:** AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL (65)

**ASSUNTO:** [Parcelamento do Solo]

**AUTOR:** Nome: PARA MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ

Endereço: desconhecido

**RÉU:** Nome: MUNICIPIO DE ALTAMIRA

Endereço: desconhecido

**DECISÃO INTERLOCUTÓRIA - MANDADO**

**1. DO RELATÓRIO**

Trata-se de **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ** em face do **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA**, veiculando obrigação de fazer com pedido de tutela provisória de urgência.

Narra a exordial (ID nº 18496851 – fls. 01/) que foi instaurado no âmbito da 7ª Promotoria de Justiça de Altamira, o Inquérito Civil Público 000381-808/2015 (ICP nº 009/2017-MPE/7ªPJ/ATM), visando apurar irregularidades no loteamento urbano denominado “**THAYNARA**”.

Registra o *Parquet* que foram expedidas as Recomendações nº 001/2017 e 007/2019, com o objetivo de regularizar os loteamentos existentes nos Municípios de Altamira e Vitória do Xingu e, ainda, recomendando ao requerido a instalação de aparelhos urbanísticos básicos no loteamento objeto da presente ação.

Observa que no ano de 2018, o GATI do órgão ministerial apresentou Nota Técnica, a qual indicou as seguintes irregularidades: “**I) não há sistema de drenagem instalado no local; II) sistema de esgotamento sanitário individual realizado por meio de fossa séptica ou semidouro; III) abastecimento de água realizado por meio de poços tubulares particulares e captação de água na nascente; IV) há sistema de abastecimento elétrico domiciliar operante; V) há sistema de iluminação pública somente na Rua Mário Soares; VI) inexistem vias de circulação para pedestres e, para circulação de veículos, somente existe pavimentação na Rua Mário Soares (e com baixa qualidade); VII) inexistem sistema de conforto socioambiental e arborização pública; e VIII) há coleta de resíduos sólidos domiciliares três dias por semana**”. (SIC).

Consigna que a SEPLAN informou que não possui qualquer documentação referente ao loteamento objeto da lide, no âmbito da secretaria e que mesmo após diligências, não foi possível identificar o loteador.

Registra que foram realizadas tratativas junto a municipalidade a fim de regularizar a situação do loteamento objeto da lide, no entanto, estas restaram infrutíferas.

Pleiteia a concessão de tutela provisória de urgência, *in verbis*:

“2) seja, desde logo, **concedida a tutela provisória antecipada pleiteada**, ante a presença dos requisitos legais autorizativos, no sentido de determinar ao réu que proceda, no prazo assinalado pelo juízo: I) o abastecimento de água potável para todos os moradores do loteamento; e II) escoamento de água pluvial, evitando o acúmulo de água nas vias de trânsito de pessoas e veículos;

3) seja, desde logo, **concedida a tutela provisória antecipada pleiteada**, ante a presença dos requisitos legais autorizativos, no sentido de determinar ao réu que, no prazo assinalado pelo juízo, apresente cronograma de realização das obras de implantação de equipamentos urbanos básicos de iluminação pública, de esgotamento sanitário, de energia elétrica domiciliar e de vias de circulação de pessoas e veículos, conforme prevê o art. 2º, §§ 5º e 6º, da Lei Nacional nº 6.766/79. 4) seja, desde logo, **concedida tutela provisória cautelar**, a fim de determinar ao Município de Altamira/PA que coloque placa anunciando a clandestinidade do empreendimento, objetivando evitar que novos consumidores desavisados venham adquirir outros lotes; (SIC)”.

A exordial foi instruída com Inquérito Civil Públicos nº 000381-808/2015 (conforme sistema de rolagem única do PJE-

PA).

Despacho (ID nº 18544852 – fl. 01), determinou a notificação do requerido **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA**, para no prazo de 72 (setenta e duas) horas, apresentar manifestação acerca do pedido liminar, em observância as prescrições do art. 2º, caput da Lei nº 8.437/92 e art. 1.059, caput, do CPC.

O requerido **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA** apresentou petição (ID nº 18972377 – fls. 01/10), ocasião em que requereu o indeferimento do pedido liminar. Certidão (ID nº 18979135 – fl. 01) informa a tempestividade da manifestação.

Despacho (ID nº 19025061 – fl. 01) determinou a intimação da parte autora para manifestação. O Órgão Ministerial apresentou petição (ID nº 19562344 – fls. 01/09).

Despacho (ID nº 19028864 – fl. 01) designou audiência de conciliação entre as partes e manifestação do Órgão Ministerial acerca dos documentos apresentados pela municipalidade.

O órgão ministerial apresentou petição (ID nº 19564952 – fls. 01/09), ocasião em que ratificou o pedido de tutela provisória de urgência.

Audiência de conciliação realizada em 24/09/2020 restou prejudicada em razão da ausência de acordo entre as partes, conforme se depreende do termo (ID nº 19920940 – fl. 01).

O **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA** apresentou contestação (ID nº 20991048 – fls. 01/09). Certidão (ID nº 21013535 – fl. 01) informa a tempestividade da contestação.

Vieram os autos conclusos.

**É o que cumpre relatar. DECIDO.**

## **2. DA FUNDAMENTAÇÃO**

**Recebo a inicial, uma vez que preenchidos os requisitos do art. 319 do CPC e da Lei da Ação Civil Pública.**

O **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA** em sede de preliminar de contestação, requereu o chamamento ao processo do responsável pelo loteamento objeto da lide, qual seja, **Sra. Thaynara Guimarães Oliveira**.

Observo que é dever do Município, nos termos do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, “**promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**”.

Disciplina ainda a Constituição Federal em seu art. 181, §§ 2º e 3º que é obrigação do Município promover a regularização de assentamentos e loteamentos em consonância com os parâmetros urbanísticos mais restritivos de interesse regional.

Assim, o **Município de Altamira**, no exercício do poder de polícia administrativa urbanística que lhe é inerente, **tem o poder-dever de fiscalização e controle dos loteamentos e parcelamento de terras irregulares**.

Sobre a matéria é entendimento do Superior Tribunal de Justiça que:

**“Existe o poder-dever do Município de regularizar loteamentos clandestinos ou irregulares. Esse poder-dever, contudo, fica restrito à realização das obras essenciais a serem implantadas em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, caput e § 5º, da Lei nº 6.766/79). Após fazer a regularização, o Município tem também o poder-dever de cobrar dos responsáveis (ex: loteador) os custos que teve para realizar a sua atuação saneadora” (REsp 1.164.893-SE, Rel. Min. Herman Benjamin, Primeira Seção, por unanimidade, julgado em 23/11/2016, DJe 01/07/2019).**

Portanto, o **Município de Altamira** possui legitimidade passiva, em vista de sua responsabilidade civil objetiva e solidária, **podendo o ente público ingressar com ação de regresso em face do loteador e/ou dos agentes que agiram com culpa (art. 37, § 6º, da CF)**.

Logo, considerando que a presente ação versa especificamente sobre a implementação de obras essenciais referentes a abastecimento de água, esgoto, vias públicas, energia elétrica e iluminação pública, **indefiro** o pedido de chamamento ao processo formulado pelo requerido, pois, **ausentes as hipóteses de cabimento prescritas no art. 130 do CPC**. Ademais, cabe a parte autora definir o polo passivo da lide, ciente das consequências de tal limitação.

Passo a análise do pedido de tutela provisória de urgência pleiteado pela parte autora.

Em Ação Civil Pública, a concessão de liminar encontra respaldo no art. 12 da Lei Federal nº 7.347/1985, *in verbis*: **“Poderá o juiz conceder mandado liminar, com ou sem justificação prévia, em decisão sujeita a agravo”**.

Sobre o tema, José dos Santos Carvalho Filho, em sua obra “Manual de Direito Administrativo”, p. 108/109, assim doutrina:

“A lei admite dois tipos de tutela dos interesses coletivos e difusos: a tutela repressiva e a tutela preventiva. A primeira ocorre quando o agente já consumou a conduta ofensiva aos citados interesses. Nesse caso, a ação terá a finalidade de obter providência judicial que imponha ao agente que não mais conduza dessa forma e que, se for o caso, seja obrigado a reparar o dano causado”.

O art. 300 do Código de Processo Civil permite ao juiz a concessão de tutela de urgência quando houver elementos que evidenciem a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano** ou o **risco ao resultado útil do processo** (*periculum in mora*). Por fim, deve, ainda, restar comprovado a possibilidade de reversão dos efeitos da decisão antecipatória.

Em análise perfunctória dos autos, verifico que estão presentes os requisitos para a concessão da medida liminar, quais sejam, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*.

O *fumus boni iuris* encontra-se na verossimilhança das alegações do Órgão Ministerial, pelos elementos de prova que instruem o Inquérito Civil Público nº 000381-808/2015, as quais indicam a necessidade urgente da implementação de obras essenciais no Loteamento "THAYNARA", bem como a responsabilidade objetiva do requerido **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA**, sem prejuízo do ente público municipal ingressar com a respectiva ação de regresso em face do loteador e/ou dos agentes que agiram com culpa (art. 37, §6º, CF).

O *periculum in mora*, a seu turno, está consubstanciado nos graves prejuízos urbanísticos e ambientais já causados aos moradores e a coletividade, bem como os que poderão advir com a demora da implementação de obras/serviços essenciais, devendo-se resguardar os direitos daqueles que já contrataram com o responsável pelo empreendimento, bem como para alertar os futuros interessados na aquisição de novas unidades habitacionais (lotes), enquanto não regularizada a situação do loteamento.

Registro que o art. 225 da Constituição Federal **considera o meio ambiente como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida. Assim, os bens ambientais, submetidos ao domínio público ou privado, são considerados de interesse comum.**

Já os artigos 30, VIII, e 182, ambos da Constituição Federal, estabelecem que compete aos municípios **promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**, e, ainda, **a política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes**".

Como se percebe dos dispositivos acima mencionados, o **Município de Altamira** é o responsável pelo **parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, devendo assegurar o respeito a padrões urbanísticos e ao bem-estar da população, inclusive com a adoção das medidas necessárias para o seu cumprimento.**

Ressalto que o exercício dessa **atividade é de natureza vinculada** (objetiva), e não discricionária, não tendo o Município a faculdade de não fiscalizar ou deixar de se insurgir contra o loteamento urbano clandestino.

Nesse passo, a omissão e/ou o descumprimento do **Município de Altamira** no exercício desse poder-dever **acarreta a sua responsabilização pelo desrespeito a interesses difusos referentes à ordem urbanística, sobretudo ao meio ambiente equilibrado, de "status" constitucional.**

A propósito, é pacífico o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no sentido de que **o Município possui o poder-dever de fiscalizar e regularizar o loteamento clandestino/irregular, sendo o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo**, *in verbis*:

PROCESSUAL CIVIL. LOTEAMENTO. MUNICÍPIO. PODER-DEVER. LEGITIMIDADE. 1. **A jurisprudência do STJ é no sentido de que o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada.** 2. **Agravo Regimental não provido.** (AgRg no AREsp 446.051/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/03/2014, DJe 22/04/2014).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **LOTEAMENTO IRREGULAR. FISCALIZAÇÃO. PODER-DEVER DO MUNICÍPIO. PRECEDENTES.** 1. De acordo com a jurisprudência desta Corte, **o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada, e não discricionária.** 2. Não merece prosperar o argumento de que o mencionado entendimento jurisprudencial somente diz respeito à Constituição do Estado de São Paulo, eis que **o art. 40 da Lei Federal 6.766/79 foi efetivamente analisado por esta Corte ao firmar o entendimento.** 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 109.078/AC, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/08/2016, DJe 25/08/2016) (destaquei).

Ainda segundo a jurisprudência do c. STJ, **"existe o poder-dever do Município, mas a sua atuação deve se restringir a obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local** (art. 40, § 5º, da Lei 6.799/79), **em especial à infraestrutura necessária para inserção na malha urbana, como ruas, esgoto,**

**energia e iluminação pública, de modo a atender aos moradores já instalados**, não havendo esse dever em relação a parcelas do loteamento irregular ainda não ocupadas, sem prejuízo do também dever-poder da Administração de cobrar dos responsáveis os custos em que incorrer na sua atuação saneadora". (REsp 1594361/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/12/2016, DJe 19/12/2016).

Nesse contexto, apresentado pela documentação encartada aos autos, **evidenciada a clandestinidade do loteamento "THAYNARA" e a inércia da municipalidade em cumprir as orientações e tratativas apresentadas pelo Órgão Ministerial** que já duram **mais de 06 (seis) anos** (desde a data da instauração do procedimento ministerial posteriormente convertido em inquérito civil público), entendo que competia ao Município requerido promover a respectiva intervenção junto ao loteador, exigindo a sua regularização, nos termos do art. 40 da Lei n. 6.766/79 - **o que não foi feito**.

Dessa maneira, **não tendo o requerido comprovado a adoção das medidas relativas ao exercício do seu poder de polícia, fica configurada a sua desídia**, pelo que, entendo necessário o deferimento da tutela provisória de urgência pleiteada pelo Órgão Ministerial a fim de imputar ao ente público a **responsabilidade pelo fornecimento da infraestrutura mínima ao Loteamento "THAYNARA"**.

Neste sentido colho o seguinte julgado, *in verbis*:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO - **COMPETE AO MUNICÍPIO A NORMATIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO - PODER-DEVER - AUSÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO/INTERDIÇÃO CARACTERIZAÇÃO DA OMISSÃO DO ENTE MUNICIPAL - DEVER DE REGULARIZAÇÃO**. 1- Compete ao Município promover o adequado ordenamento territorial (CF, art. 30, VIII), bem como a proteção do meio ambiente, em defesa de sua população e de seus bens (CF, art. 23, VI); 2- O parcelamento do solo em zonas urbanas depende de prévia aprovação de lei municipal, da prévia aprovação do projeto de loteamento, do registro e que o loteamento possua, no mínimo, a infraestrutura básica definida na Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº 6.766/79). 3 - **O Município tem o poder-dever de agir com a fiscalizar e interdição da obra irregular, tendo a sua omissão como consequência a responsabilidade pela regularização de parcelamento irregular de solo**. 4- Constatada a irregularidade do loteamento e a omissão do Município na fiscalização, regularização do loteamento é medida de rigor.

(TJMG - Apelação Cível 1.0210.12.003498-3/001, Relator: Des. Renato Dresch, 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/01/2016, publicação da sumula em 04/02/2016).

Portanto, tendo em vista os documentos que instruem a exordial, hábeis a demonstrar, neste momento inicial, a urgência na implementação de infraestrutura e serviços mínimos aos moradores do loteamento "**THAYNARA**", tais como: o **abastecimento de água potável, escoamento da água pluvial**, bem como a **apresentação de cronograma para a realização de obras essenciais de iluminação pública, esgotamento sanitário, energia elétrica domiciliar e pavimentação de vias de circulação de pessoas e veículos**, vislumbro a presença dos requisitos permissivos da concessão da medida liminar.

Observo ainda que vedação de concessão de tutela de urgência contra a Fazenda Pública (arts. 1º, 3º e 4º da Lei nº 8.437/92), deve ser relativizada no caso em comento, porquanto, prevalece o princípio da dignidade da pessoa humana e ao meio ambiente equilibrado para sadia qualidade de vida. Também, não há qualquer ofensa ao Princípio da Separação dos Poderes, vez que a presente decisão busca resguardar tão somente o bem estar (mínimo existencial) dos moradores do loteamento "**THAYNARA**".

Por outro lado, a antecipação pleiteada não se apresenta como irreversível ou com possibilidade de causar qualquer prejuízo significativo ao réu, bem como não implicarão em prejuízo para desenvolvimento das demais funções e competências pertinentes ao Executivo Municipal. Até porque, conforme entendimento jurisprudencial pátrio pode o ente público ingressar com ação de regresso em face do loteador e/ou dos agentes que agiram com culpa (art. 37, §6º, CF).

### **3. DO DISPOSITIVO**

**Recebo a inicial, uma vez que preenchidos os requisitos do art. 319 do CPC e da Lei da Ação Civil Pública.**

**Indefiro o pedido de chamamento ao processo formulado pelo requerido, pois, ausentes as hipóteses de cabimento prescritas no art. 130 do CPC, bem como a parte requerida sequer indicou o responsável pelo loteamento objeto da lide.**

Em seguida, com fundamento no art. 12 da Lei nº 7.347/85 c/c art. 300 do Código de Processo Civil, **DEFIRO** o pedido de tutela antecipada para determinar ao **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA**:

**a) NO PRAZO de 05 (cinco) dias corridos o abastecimento emergencial diário de água potável para todos os moradores do loteamento, caso necessário por intermédio de caminhões pipa.**

b) NO PRAZO de 45 (quarenta e cinco) dias corridos a realização de obras emergenciais para o escoamento da água pluvial das vias públicas do loteamento “THAYNARA”.

c) NO PRAZO de 30 (trinta) dias corridos apresente o cronograma de realização das obras de implantação de equipamentos urbanos básicos de iluminação pública, abastecimento de água encanada, esgotamento sanitário, energia elétrica domiciliar e pavimentação das vias públicas do loteamento;

d) NO PRAZO de 10 (dez) dias a colocação de placa no local do empreendimento informando que se encontra irregular.

**Advirto que decorridos os prazos fixados deve a parte requerida apresentar aos autos documentação com a respectiva comprovação do cumprimento das medidas.**

Estipulo com fulcro no art. 11 e 12, § 2º da Lei de Ação Civil Pública<sup>[1]</sup>, multa diária no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, a contar da expiração do prazo fixado para as medidas fixadas nos **itens 'a' e 'b'**, de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, por dia de descumprimento, a contar da expiração do prazo fixado, em caso de inobservância da ordem consignada no **item 'c'**, e, de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, a contar da expiração do prazo fixado para a medida no **item 'd'**. Intime-se o requerido **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA** para cumprimento da medida ora deferida, advertindo-o de que, caso não interponha recurso de agravo de instrumento, a tutela antecipada tornar-se-á estável, na forma do art. 304, § 1º, do CPC.

Intime-se pessoalmente o **Prefeito Municipal de Altamira** e o **Secretário Municipal de Administração**, por ofício, do teor da presente decisão, com a advertência de que, caso não cumpridas as determinações, no prazo fixado, sofrerão aplicação da multa prevista no artigo 77, §2º, do Código de Processo Civil, por ato atentatório à dignidade da justiça.

Publique-se edital a fim de que eventuais interessados possam intervir no processo como litisconsortes, em conformidade com a previsão legal do art. 94 do CDC.

Vista dos autos ao Órgão Ministerial para, querendo, no **prazo de 30 (trinta) dias**, apresente réplica à contestação.

Atendidas as determinações, certifique-se o que houver e, em seguida, faça conclusão.

**PUBLIQUE-SE. INTIME-SE. CUMPRA-SE.**

**Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado, nos termos dos Provimentos 003/2009-CJCI, de 05.03.2009, e 003/2009-CJRMB, de 22.01.2009, com a redação que lhe deu o Provimento n. 011/2009-CJRMB, de 03.03.2009.**

Altamira/PA, 14 de dezembro de 2020.

**CHARBEL ABDON HABER JEHA**

**Juiz de Direito respondendo pela 3ª Vara Cível da Comarca de Altamira**

---

**FÓRUM DES. AMAZONAS PANTOJA**

Endereço: Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, 1651 - B. São Sebastião - Altamira-Pará - CEP: 68.372-020.

**V. P. 02**