



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA COMARCA DE ITAPACI-GO

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, por intermédio do Promotor de Justiça que esta subscreve, no uso de suas atribuições constitucionais (art. 129, incisos II e III, da Constituição Federal de 1988) e legais (arts. 1º, inciso IV, 5º e 21, da Lei 7.347/85; arts. 81, 82, 110 e 117, da Lei 8.078/90; art. 25, IV, “a”, da Lei 8.625/93; arts. 18, inciso V, 40 e 47, da Lei 6.766/79) e, ainda, fulcrado no sistema aberto¹ de proteção dos interesses difusos e coletivos estatuído pela fusão harmônica das Leis 8.625/93, 8.078/90 e 7.347/85, vem, perante este ínclito juízo, propor a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA
(com pedidos de natureza cautelar)**

em desfavor de: **SILMEY SANTANA GODOY** (brasileira, casada, do lar, natural de Itapaci-Go, nascida aos 28.07.1959, RG nº 19103 SSP/GO, filha de Izelmam Santana e Geni de Lima Santana, na Rua Antônio Ferreira Lustosa, s/n, nesta cidade, nesta cidade),

ITARI PEREIRA DE GODOY (brasileiro, casado, comerciante, natural de Pilar de Goiás-Go, nascido aos 22.03.1950, RG nº 1.191.293 SSP/GO, filho de Antônio Pereira de Godói e Liodina Venâncio Xavier, na Rua Antônio Ferreira Lustosa, s/n, nesta cidade, nesta cidade) &

¹ “(...) o sistema das ações civis públicas e coletivas interage completamente (LACP, art. 21, e CDC, art. 90)”. (MAZZILLI, Hugo Nigro. *Aspectos Polêmicos da Ação Civil Pública*. Juris Plenum, Caxias do Sul: Plenum, v. 1, n. 97, nov./dez. 2007. 2 CD-ROM).



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

MUNICÍPIO DE ITAPACI-GO (pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Avenida Floresta, nº 198, Centro, Itapaci-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 0113480800001-24, representada legalmente por seu Prefeito, o Sr. Francisco Olizete Agra),

pela fundamentação fática e jurídica a seguir exposta:

I) INTRODUÇÃO

O fenômeno urbano surge e se intensifica, sob o ponto de vista histórico, como algo espontâneo, próprio e característico do desenvolvimento socioeconômico. Assim, aglomeram-se as populações e comunidades em determinados locais, em busca de melhores condições, sob a promessa de serem inseridos no contexto global que é definido pela cidade.

Como a cidade, reconhecida em suas funções² de trabalho, habitação, lazer e circulação, é preenchida pelos espaços criados através do parcelamento do solo, tal atividade, apesar de ter caráter privado (pois se trata de propriedade), é regulada pelo Direito público, submetida a intensa fiscalização do Poder Público (ao menos em tese!), pelo poder-dever do Município, conforme arts. 30, incs. I, II e VIII, e 182, § 1º, da Constituição Federal.

É justamente nesse contexto, de caos do crescimento urbano, que o Poder Constituinte desejou colocar nas mãos do Poder Público, em especial o Municipal, a ordenação do território urbano, inserindo na Constituição Federal o Capítulo da Política Urbana, em seus

² “O modelo universal de cidade funcional foi proposto no IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, através da **Carta de Atenas**. Tratava-se de se definir as quatro funções básicas das cidades: habitar, trabalhar, lazer e circulação, constituindo estas, atualmente, as funções sociais da cidade a que se refere a norma constitucional. Tais funções decorrem do efetivo resultado da prestação dos serviços públicos necessários para que os cidadãos possam trabalhar, habitar, circular e desfrutar de atividades recreativas e de lazer nos espaços urbanos.” (CABRAL, Lucíola Maria de Aquino. Operação urbana consorciada: questões a serem enfrentadas pelo Poder Público. *Juris Plenum Ouro*, Caxias do Sul: Plenum, n. 7, maio/jun. 2009. 1 DVD. ISSN 1983-0297).



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

arts. 182 e 183, com o objetivo de promover um desenvolvimento urbano, compatível com o adequado espaço da cidade, e a utilização sustentável e equilibrada do ambiente natural.

II) IMPORTANTE RETROSPECTIVA ACERCA DAS PEÇAS INFORMATIVAS (cópia dos autos nº 200901294165)

No dia 11/03/2008, a Sra. Maria Geralda Franco compareceu perante esta Promotoria de Justiça de denunciou a existência de irregularidades no loteamento denominado “Jardim Esmeralda”, de propriedade dos dois primeiros demandados.

Após colher o depoimento da aludida cidadã, no dia 13/03/2008, este órgão Ministerial requisitou (através do ofício nº 52/2008) ao IBAMA a tomada de providências administrativas, no âmbito de seu poder de polícia, no afã de buscar uma solução extrajudicial para o caso.

Ao proceder uma vistoria *in loco*, o IBAMA lavrou contra a primeira demandada o auto de infração nº 483243, por “implantar projeto de loteamento [Jardim Esmeralda] sem o devido licenciamento ambiental emitido pelo órgão competente”, e o auto de embargo/interdição nº 490869.

Após receber a resposta do IBAMA, esta Promotoria de Justiça expediu o ofício nº 117/2008 (no dia 26/06/2008) ao Oficial de Registro de Imóveis de Itapaci-GO, para saber se o loteamento Jardim Esmeralda encontrava-se devidamente registrado. Como já era de se esperar, o Sr. Oficial Osmar Borges Carneiro respondeu o seguinte: “(...) sirvo-me do presente para informar a Vossa Excelência que não consta neste cartório nenhum registro de loteamento com a denominação de Jardim esmeralda”.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Em seguida, no dia 30/06/2008, cumprindo determinação deste Promotor de Justiça, o Oficial de Promotoria Sr. Fabrício Rodrigues Mocó efetuou uma singela vistoria *in loco* e constatou que no loteamento “não há asfalto, água encanada e rede de esgoto”.

Diante desse quadro, no dia 03/07/2008, o Ministério Público requisitou (por meio do Ofício nº 114/2008) a abertura de inquérito policial para fosse investigada a *notitia criminis* segundo a qual a Sra. SILMEY SANTANA GODOY e o Sr. ITARY PEREIRA DE GODOY haviam implantado um loteamento clandestino denominado “Jardim Esmeralda” e estariam comercializando lotes sem antes obterem autorização do órgão competente e em desacordo com as disposições da Lei nº 6.766, de 19.12.79 (Lei do Parcelamento do Solo).

Em cumprimento à requisição Ministerial, instaurou-se o inquérito policial nº 051/2008 (protocolado perante este juízo sob o nº 200901294165), o qual veio a ser concluído no dia 27/03/2009 com o indiciamento dos dois primeiros demandados.

Sequencialmente, esta Promotoria de Justiça denunciou (no dia 15/04/2009) **SILMEY SANTANA GODOY** e **ITARI PEREIRA DE GODOY**, pela prática do crime estatuído no art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76, sendo a peça acusatória devidamente recebida no dia 12/05/2009.

Em síntese, assim se desenrolaram os fatos.

III) DOS FUNDAMENTOS FÁTICOS E JURÍDICOS

III.a) Da Legitimidade do Ministério Público e do Cabimento da Ação Civil Pública.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 129, dispõe que “são funções institucionais do **Ministério Público**: III – promover o inquérito civil e a **ação civil**



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

pública, para a proteção do patrimônio público e social, do **meio ambiente** e de outros interesses difusos e coletivos”.

No embalo da citada prescrição constitucional, a Lei da Ação Civil Pública (7.347/85 – LACP), estatuiu logo no seu primeiro artigo que:

Art. 1º. Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados:

I - ao meio ambiente;

VI - à ordem urbanística.

Outras regras vertidas na LACP podem ser destacadas no sentido de confirmar a legitimidade Ministerial para o manejo da presente demanda e, também, para delinear seu objeto principal. *In ipsa litteris*:

Art. 3º. A ação civil poderá ter por objeto a condenação em dinheiro ou³ o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer.

Art. 5º. Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar: I - o Ministério Público;

Colige-se dos dispositivos supratranscritos que a Ação Civil Pública é o instrumento adequado para a proteção, prevenção e reparação dos danos causados aos interesses difusos (meio ambiente/ordem urbanística), sendo o Ministério Público o seu primeiro legitimado.⁴

³ “(...) Embora o art. 3º da Lei 7.347/85 disponha que a ação civil poderá ter por objeto a condenação em dinheiro ‘ou’ o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, permite-se a cumulação dos pedidos, pois a ação civil pública é instrumento que visa à tutela integral do meio ambiente e somente após a instrução probatória é que será avaliada qual a modalidade ideal de reparação do dano ambiental. (...)” (Apelação Cível nº 1.0702.07.346580-0/001(1), 3ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Albergaria Costa, unânime, Publ. 28.02.2008).



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

No ponto, quanto aos loteamentos clandestinos, o TJSP vem reconhecendo a legitimidade do Ministério Público para postular a regularização desses parcelamentos, por entender “que o descumprimento das normas que regulam a ocupação do solo não atinge somente aquelas pessoas que, diretamente, estão inseridas no contexto, como moradores e ocupantes locais, mas, de certa forma, à toda comunidade. A ocupação ordenada e obediente às posturas públicas atinge a todos, inclusive sob a ótica das influências sócio-culturais. A coletividade, no seu todo, padece com a degradação, consequência da desobediência aos comandos normativos.”⁵

Ainda que se veja a questão ora posta em juízo sob o prisma do direito dos consumidores que adquiriram seus lotes dos dois primeiros demandados e não obtiveram escritura pública e tampouco infraestrutura básica, a legitimidade Ministerial há de ser reconhecida. Aqui, pede-se vênica para transcrever alguns excertos do **primoroso voto**⁶ **proferido pelo magistrado Dr. FAUSTO MOREIRA DINIZ**, nos autos da Apelação Cível nº 110938-3/188 (200701632482). *In ipsius litteris*:

A controvérsia a ser dirimida cinge-se à legitimidade do Ministério Público do Estado de Goiás para o ajuizamento da presente ação civil pública, que visa proteger o grupo de

⁴ “Sobre a legitimidade em matéria de loteamentos clandestinos e irregulares, aliás, são muitas as decisões favoráveis à legitimação do Parquet, reconhecendo a existência de interesses difusos e coletivos.” (FREITAS, José Carlos de. Direito Urbanístico. *Manual de Direitos Difusos*. Coord. Vidal Serrano Nunes Júnior. São Paulo: Editora Verbatim, 2009, p. 405)

⁵ Apelação Cível n. 20.081-5/3, Presidente Venceslau, 6ª Câmara de Direito Civil, j. 22.06.1998, rel. Des. Afonso Faro.

⁶ Que recebeu a seguinte **ementa**: “APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MINISTÉRIO PÚBLICO. LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. LOTEAMENTO. INTERESSE INDIVIDUAL HOMOGÊNEO. I- O Ministério Público, por força de lei, é parte legítima para defender direitos individuais, de origem comum, homogêneos, tuteláveis de forma coletiva - Inteligência do art. 82, inciso I, c/c art. 81, ambos do Código de Defesa do Consumidor e art. 129, inciso III, da Constituição Federal. II- O Ministério Público tem legitimidade para ajuizar ação civil pública em defesa de interesses individuais homogêneos, visando à regularização de empreendimento imobiliário, destinado à moradia popular. Recurso conhecido e provido. **Sentença cassada.**”



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

adquirentes dos lotes, compelindo o Sr. Gibrail Mikail Elias Hana a transferir a propriedade, mediante a lavratura de escritura aos consumidores.

Aprioristicamente, não se pode deixar de reconhecer o caráter social da presente ação civil pública, através da qual o Ministério Público postula a tutela de interesses de um grupo significativo de consumidores potencialmente lesados pela atividade desenvolvida pelos recorridos.

A iniciativa ministerial, louvável sob os mais variados aspectos, revela-se adequada não somente pelo valor social do objeto perseguido, mas porque constitui remédio eficaz contra o congestionamento da máquina judiciária, na medida em que torna prescindível o ajuizamento de dezenas e até centenas de demandas individuais praticamente idênticas.

O papel do Ministério Público está diretamente relacionado às novas características do Direito Social, à medida que o fundamento de intervenção do promotor de justiça no âmbito do Aparelho Judicial é o de defensor direto dos interesses sociais (sejam eles coletivos, difusos ou individuais homogêneos imbuídos de interesse social).

De fato, não se pode olvidar que a Constituição Federal de 1988 definiu as funções do Ministério Público, colocando-o como órgão de defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

Por oportuno, eis o artigo 127 da Constituição Federal, in verbis:

“art. 127. O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbendo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.”

Destarte, o art. 129, inciso III da Carta Magna, confere ao Ministério Público competência para “promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do

Vinicius Marçal Vieira
Promotor de Justiça



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos”, bem como, segundo o inciso IX, “exercer outras funções que lhe forem conferidas, desde que compatíveis com sua finalidade, (...).”

Com efeito, a Lei nº 7.347/85 (LAP), em consonância com a Carta Maior, confere a legitimidade do Ministério Público para promover a ação na defesa dos direitos dos consumidores, em se tratando de direitos difusos e coletivos.

A propósito, o Código de Defesa do Consumidor, inovando no art. 81, inciso III, prevê expressamente a defesa, em juízo, dos interesses ou direitos individuais homogêneos, por parte dos legitimados do art. 82, onde figura, em primeiro plano, o Ministério Público.

Dispõe o inciso III do artigo 81 da Lei 8.078/1990 (CDC), in verbis:

“art. 81. A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente, ou à título coletivo.

Parágrafo único. A defesa coletiva será exercida quando se tratar de:

I - omissis;

II - omissis;

III - interesses ou direitos individuais homogêneos, assim entendidos os decorrentes de origem comum;”

Pois bem, após extensa digressão acerca dos dispositivos legais que regem a hipótese ora em estudo, verifica-se que os interesses individuais homogêneos, quando tratados coletivamente, encontram proteção através da ação civil pública.

Sobre o assunto, eis os escólios de Arruda Alvim, definem-se como:

"São aqueles cujos danos se ostentam com qualidade de ocorrência (=origem) igual, i.e., danos provocados por uma mesma causa ou em razão de origem comum, entendendo-se, por estas expressões, situações que são juridicamente iguais (quanto a terem origem comum e, pois, tendo em vista que o mesmo fato ou fatos causaram



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

lesão), embora diferentes; na medida em que o fato ou fatos lesivos manifestaram-se como fatos diferenciados no plano empírico, tendo em vista a esfera pessoal de cada uma das vítimas ou sucessores." (Código do Consumidor Comentado, 2º ed., São Paulo, Ed. Revista dos Tribunais, 1995, p.371).

Assim, os interesses individuais homogêneos - que não deixam de ser coletivos, em sentido lato - são aqueles de origem comum, caracterizados pela extensão divisível ou individualmente variável do dano ou da responsabilidade resultante.

A lição de Nelson Nery Júnior é oportuna, valendo destacar:

"O argumento de que ao Ministério Público não é dada a defesa dos direitos individuais disponíveis não pode ser acolhida porque em desacordo com o sistema constitucional e do CDC, que dá tratamento de interesse social à defesa coletiva em juízo. O Parquet não pode, isto sim, agir na defesa de direito individual puro, por meio de ação individual. Caso o interesse seja homogêneo, sendo defendido coletivamente (CDC, art. 81, par. único, III), essa defesa pode ser feita pelo Ministério Público (CDC, art. 82, I, por autorização da CF, artigo 129, IX e 127, caput)." (O Ministério Público e as Ações Coletivas, in Ação Civil Pública: Lei n. 7.347/85: reminiscências e reflexos após 10 anos de aplicação, Coordenador Edis Milaré, São Paulo, Ed. Revista dos Tribunais, 1995, p.366).

De mais a mais, a Lei Orgânica Nacional do Ministério Público (Lei n. 8.625/93), em seu art. 25, inciso IV, apresenta as funções do Parquet, incluindo a promoção de ação civil pública para a tutela de interesses individuais indisponíveis e homogêneos:

"Além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público:

(...) IV - promover o inquérito civil e a ação civil pública, na forma da lei:

a) para a proteção, prevenção e reparação dos danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, e a outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos". (Grifo deste Relator)



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

No presente caso, verifica-se com clareza insofismável que os interesses tutelados pelo Ministério Público do Estado de Goiás estão na categoria dos "individuais homogêneos", restando evidenciada a legitimidade ativa ad causam.

Considerando que o Ministério Público tem por função zelar pelo efetivo respeito aos direitos assegurados na Constituição Federal de 1988, promovendo as medidas necessárias a sua garantia, devendo ainda zelar pelo regime democrático, sendo um verdadeiro defensor do povo, deve buscar a cidadania plena para a população excluída, viabilizando o exercício dos direitos assegurados na Lei Maior. Para dar eficácia social a tais direitos, pode o Parquet fazer uso de diversos mecanismos procedimentais existentes no ordenamento jurídico.

Corroborando este entendimento, eis as anotações de Marcos Gouvêa, in A legitimidade do Ministério Público para a defesa de direitos individuais indisponíveis, Revista do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, n º 11, jan./jun. 2000., Rio de Janeiro, Pág. 201:

“...O Promotor de Justiça, perante a sociedade, passou a ser identificado como a concretização de políticas públicas: de segurança; de atendimento a crianças, adolescentes, idosos e portadores de deficiência; de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, artístico e cultural; de salvaguarda do Erário e da moralidade administrativa. Sua atuação não consiste mais na mera reafirmação burocrática do status quo; nas mais diferentes arenas, passa a ser uma atuação orientada finalística e estrategicamente, tendo sempre a Lei — e, primordialmente, a Constituição, como instrumento para o atingimento de seus objetivos...”

Dentre os direitos previstos na Constituição, que devem ser velados pelo Parquet, está o direito à moradia constante do art. 6º da Constituição Federal.

O direito social à moradia foi incluído tardiamente na Constituição Federal de 1988, através da Emenda n º 26/2000, sendo certo que parcela da doutrina entendia que a Lei Maior já previa tal direito de maneira implícita.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Evidentemente, que o direito à moradia ingressou de maneira expressa na Constituição Federal para atender à situação de hipossuficiência, considerando os objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil insculpidos no art. 3º, I e III, da Lei Maior quais sejam, construir uma sociedade justa e solidária e erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais.

Neste prisma, percebe-se que o direito social à moradia somente se realiza quando observado o princípio da dignidade da pessoa humana. A habitação digna consiste naquela que possui acesso aos serviços públicos básicos como água, luz, esgoto, com segurança jurídica preservada pela existência e titulação da propriedade do bem imóvel, e segurança física, ou seja, que não esteja em área de risco.

Parte-se da premissa que o intérprete, e, em especial, o Promotor de Justiça, deve realizar uma releitura da norma à luz dos valores que são caros as classes mais desfavorecidas consagrados na Constituição Federal para dar-lhe efetividade.

A ação civil pública, neste quadro social, é um importante instrumento para a defesa do direito à habitação. A modalidade coletiva de defesa reequilibra a posição do excluído de tal direito, que desta forma, consegue discutí-lo de forma mais equânime com a outra parte.

Conforme leciona Rodolfo de Camargo Mancuso: "...a ação civil pública é um importante instrumento de participação democrática na tutela do bem comum..." (in Ação Civil Pública em defesa do meio ambiente, patrimônio cultural e dos consumidores (Lei 7347/85 e legislação complementar), 2 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1992)



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Por certo, que o direito individual dos consumidores adquirentes dos lotes na Vila Mariana, lesados pela conduta ilícita dos apelados, deve ser tratado de forma coletiva, uma vez que decorre de origem comum, erigindo-se a direito individual homogêneo (art. 81, Parágrafo único, III, do CDC).

Neste sentido, eis os escólios de Hugo Nigro Mazzili, in verbis:

"Inovando na terminologia legislativa, o Código mencionou, pois, os interesses individuais homogêneos (art. 81, parágrafo único, III), 'assim entendidos os decorrentes de origem comum', que, como vimos, na verdade não deixam de ser também interesses coletivos em sentido lato. Encontram-se reunidos por essa categoria de interesses os integrantes determinados ou determináveis de um grupo de pessoas, com prejuízos divisíveis oriundos das circunstâncias de fato" (In A Defesa dos Interesses Difusos em Juízo. Meio ambiente, consumidor e outros interesses difusos e coletivos, 6ª ed, RT, 1994, p. 22).

Nesta conjuntura teórica, pode-se afirmar que os direitos individuais homogêneos são aqueles que "têm a mesma origem no tocante aos fatos geradores de tais direitos, origem idêntica essa que recomenda a defesa de todos a um só tempo." (STJ, REsp 105.215DF, Relator Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira).

Além do mais, cumpra-me consignar que a eventual disponibilidade desses direitos não pode ser tida como obstáculo à atuação ministerial. Ao contrário, é de sapiência trivial e notória em nosso contexto social, que são os direitos disponíveis as hipóteses mais explícitas de indiscutível legitimação do Ministério Público para a ação civil pública na defesa de interesses homogêneos.

Sobre o assunto, a notável lição do Professor Gregório Assagra de Almeida:

"O CDC consagrou no Capítulo II do seu Título II, no sistema jurídico brasileiro, a segunda espécie de class action brasileira. Isso porque, antes da promulgação do CDC, já havia entrado em vigor no Brasil a Lei n. 7.913/89, que estabeleceu, no campo das ações coletivas, a possibilidade de reparação pelos danos causados aos



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

investidores no mercado de valores mobiliários, e legitimou o Ministério Público a tomar as medidas necessárias para evitar prejuízos e alcançar o ressarcimento dos danos causados aos titulares de valores mobiliários e aos investidores de mercado (art. 2º da Lei n. 7.913/89). A finalidade dessa espécie de ação é a tutela coletiva de direitos ou interesses individuais homogêneos, que assim são considerados pela origem comum (art. 81, III, do CDC). O legislador deixa claro que existe, mesmo em se tratando de direitos individuais homogêneos, presunção de interesse social que justifica e impõe sempre a intervenção do Parquet; até porque as normas de proteção e defesa do consumidor são consideradas de ordem pública e de interesse social, por disposição expressa do art. 1º do CDC" (Direito Processual Coletivo Brasileiro Um novo ramo do direito processual, Saraiva, 2003, págs. 370 e 372).

A propósito, já decidiu o colendo Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSO CIVIL – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – LEGITIMIDADE – MINISTÉRIO PÚBLICO – REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS URBANOS. 1. Não cabe ao STJ, em sede de recurso especial, examinar possível violação a dispositivos constitucionais. 2. Aplica-se o teor da Súmula 284/STF em relação ao art. 535 do CPC quando o recorrente não indica, com precisão, qual foi a omissão existente no julgado. 3. O Ministério Público tem legitimidade ativa para propor ação civil pública visando à regularização de loteamentos urbanos destinados à moradia popular. Precedentes. 4. Recurso especial improvido.” (STJ, 2ª Turma, REsp 601981/SP; RECURSO ESPECIAL 2003/01838019, Rel. Min. Eliana Calmon, DJ 19.09.2005 p. 265)

“AÇÃO CIVIL PÚBLICA MINISTÉRIO PÚBLICO LEGITIMIDADE ATIVA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS PARA MORADIAS POPULARES. 1. O Ministério Público tem legitimidade para propor ação civil pública em defesa de interesses coletivos ou individuais homogêneos, visando a regularização de loteamento destinado à moradias populares. 2. É no pólo ativo das demandas que o Ministério Público cumpre, de forma mais ampla, seu nobre papel de fiscal da lei. 3. O exercício das ações coletivas pelo Ministério Público deve ser admitido com largueza. Em verdade a ação coletiva, ao tempo em que propicia solução uniforme para todos os envolvidos no problema, livra o Poder Judiciário da maior praga que o aflige: a repetição de processos idênticos.” (STJ, 1ª Turma, REsp 404759 / SP; RECURSO ESPECIAL 2002/00037690, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ DJ 17.02.2003 p. 226)

"(...) 1. Na essência, a ação civil pública, que versa sobre interesses individuais homogêneos, não pode ser caracterizada com uma ação gravitante em torno de direitos disponíveis. Pelo simples fato de o interesse ser supraindividual, por si só já é



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

indisponível, o que basta para legitimar o Ministério Público para a propositura dessas ações" (trecho da ementa do EDcl no REsp 586307/MT, Relator Min. Luiz Fux, j. em 08032005).

E ainda:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MINISTÉRIO PÚBLICO. LEGITIMIDADE ATIVA. LOTEAMENTO. INTERESSE COLETIVO. O Ministério Público é parte legítima para exercer a defesa de interesses difusos e coletivos e de outras funções compatíveis com a sua natureza (art. 129, III e IX e art. 81, I, II, III, parágrafo único da Lei 8.078/90). Assim detém a legitimidade para propor ação civil pública relativamente a loteamento urbano, com o fito de defender coletividade que, apesar de haver quitado o valor devido pelo imóvel, não recebeu outorga da escritura definitiva.” (TJGO, 3ª CC, AC 694040/188, Rel. Des. Gercino Carlos Alves da Costa, DJ 14108 de 12/09/2003)

De tal sorte, se a disponibilidade do direito tutelado não pode ser utilizada para fins de exclusão da atuação ministerial, o que se dirá acerca da inóxia alegação de que a situação fática vivida pelos adquirentes não caracterizam a homogeneidade exigida por lei.

A par da verdade, é cediço que, para a caracterização de direito individual homogêneo, não se exige que os consumidores compartilhem da mesma situação fática, basta que a arbitrariedade perpetrada tenha origem comum, a todos os tutelados.

Por certo, que a origem comum resta sobejamente demonstrada, já que os consumidores adquiriram lotes dos apelados. Desta feita, a simples alegação de que alguns dos aquirirrentes já quitaram o valor contratado enquanto outros ainda estariam adimplindo as prestações, não possui o condão de descaracterizar a homogeneidade do direito, pois ao final, todos os consumidores enfrentarão o mesmo entrave, qual seja, o não recebimento da escritura pública dos imóveis.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Como bem destacou a ilustre Procuradora de Justiça, Dr^a Laura Maria Ferreira Bueno, às fls. 457:

“Já de início, portanto, pode-se concluir que o direito dos adquirentes dos lotes em questão, defendido pelo apelante, Ministério Público, é um direito fundamental à moradia, elevado à categoria de direito social. (...) No caso presente, a origem comum do direito dos consumidores está no fato de terem adquirido lotes os apelados e, apesar de já terem pago as prestações convencionadas, ou de as estarem pagando, não estão recebendo as escrituras dos citados imóveis. O fato de apenas alguns já terem quitado o imóvel não tira a homogeneidade existente em seus direitos, uma vez que prevalece a sua origem comum, qual seja, o contrato firmado entre eles e os apelados. ”

Na espécie, é manifesta a legitimidade do Ministério Público do Estado de Goiás para ajuizar ação civil pública em defesa de interesses individuais homogêneos, visando à regularização de empreendimento imobiliário, destinado à moradia popular.

(...)

Dessarte, fica nítido o *cabimento* desta ACP e, de igual forma, a *legitimidade* do Ministério Público para ajuíza-la.

III.b) Das irregularidades apuradas nas peças informativas anexas.

Conforme se infere do cotejo das peças informativas anexas, no período compreendido entre os anos de 2004 a 2007, os réus SILMEY e ITARY decidiram, de comum acordo, implantar um loteamento nesta cidade, para fins urbanos, em uma gleba de 48.400,00 m², da qual tinham a posse e o domínio (*fl. 61*), com o propósito de alienar parcelas deste imóvel, o qual foi dividido em 64 (sessenta e quatro) lotes, sem antes terem obtido autorização do órgão competente e em desacordo com as disposições da Lei n. 6.766, de 19.12.79 (Lei do Parcelamento do Solo).



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Consta, ainda, que, na ocasião das alienações, os referidos réus prometeram aos compradores que o loteamento contaria com infraestrutura básica (iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica) e que assinariam as escrituras de compra e venda após a regularização do empreendimento (*ver fls. 12-13, 14, 25, 49 e 50, dos docs. inclusos*), o que até o momento não foi cumprido.

Em vistoria realizada *in loco* pelo Oficial de Promotoria, Sr. Fabrício Rodrigues Mocó, foi constatado que a área encontra-se habitada, havendo moradias edificadas, sendo certo que “no local não há asfalto, água encanada e rede de esgoto” – fl. 25 do IP.

Segundo apurado, antes de providenciarem a regularização do aludido parcelamento (divisão da gleba em 64 lotes individuais), com a promoção do devido registro no Cartório de Registro e Imóveis e a obtenção de licenciamento pelo órgão ambiental competente, os réus deram início ao loteamento, denominado “Jardim Esmeralda”, por meio de anúncios e vendas dos mencionados lotes, as quais se deram da seguinte forma:

1) Em 09.11.2004, Joaquim da Silva Aranha adquiriu de SILMEY e ITARY três lotes, o de nº 03/05, da quadra 04, situado na Rua Manoel de Oliveira Pena, com áreas de 362,82 m², pelo valor de R\$ 5.176,00 (cinco mil, cento e setenta e seis reais), cada um deles – recibos de fls. 43/45, das peças informativas.

2) Em 23.11.2004, Renilde Santana Godói adquiriu dos réus três lotes (nº 39/41), os dois primeiros na quadra 05, situados na Rua Carlos de Almeida, com áreas de 339,98 m² e 469,38 m², e o último na quadra 05, na Rua 02, com 378,65 m², cada um no valor de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais) – recibos de fls. 35/37, das peças informativas.

3) No mesmo dia, Sebastião Venâncio Xavier adquiriu seis lotes, sendo o de nº 02, da quadra 03, situado na Rua 2, com área de 411,49 m²; o de nº 03, 04 e 05, quadra 05, situado na Rua Manoel de Oliveira Pena, com áreas de 360 m² cada um; o de nº 01, da quadra 03,

Vinicius Marçal Vieira
Promotor de Justiça



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

situado na Rua 02 esquina com a Rua Manoel de Oliveira Pena, medindo 383,45 m². Os três primeiros foram adquiridos pelo valor de R\$ 5.000,00, e o último por R\$ 6.000,00. Quanto ao 6º lote, não foi possível obter sua localização.

Restou apurado, também, que, **depois haverem alienado os mencionados lotes**, no mês de maio de 2005, os dois primeiros réus celebraram com o engenheiro agrimensor Ademir Joarez de Oliveira um contrato de prestação de serviços de: “*projeto urbanístico do loteamento; laudo geológico; laudo de percolação; projeto hidrosanitário; laudos técnicos; ART’S dos responsáveis técnicos; documentação para laudo de salubridade (SUS), taxa de licença da Agência Ambiental; taxa laudo salubridade, taxa de publicação no jornal (para aprovação na FEMAGO), bem como providencias para documentação junto à Prefeitura Municipal, CREA, Agência Ambiental, Cartórios de Imóveis SUS e etc*” – fls. 31/34, das peças informativas.

Consta que o aludido profissional requereu a licença de instalação do loteamento Jardim Esmeralda junto à Secretaria Estadual do Meio Ambiente (fl. 56). No entanto, **ainda sem obterem a regularização do loteamento**, os réus continuaram a alienar ilegalmente seus lotes.

Roborando o alegado, extrai-se dos documentos inclusos que, no dia 09.05.2005, **Joaquim Teixeira Chaves Filho** adquiriu um lote, o de nº 06, da quadra 05, situado na Rua Manoel de Oliveira Pena, com área de 360 m², pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) – recibos de fl. 46, das peças informativas.

Ato contínuo, em 21.09.2006, **Rubem Naves de Lima** adquiriu o lote de nº 01, da quadra 03, situado na Rua Manoel de Oliveira Pena, com área de 65,66 m², pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) – recibo de fl. 47, das peças informativas.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Em 14.02.2007, Maria Geralda Franco adquiriu o lote de nº 32, da quadra 05, situado na Rua Carlos de Almeida, com área de 394,31 m², pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) – recibo de fl. 14, das peças informativas.

De igual forma, durante as investigações, constatou-se que os demandados venderam ilegalmente outras frações do loteamento à Maria Eleni Borges Liandro (um lote no valor de R\$ 10.000,00) e à Maria das Graças Costa Gouveia (meio lote pelo valor de R\$ 5.000,00).

Corroborando estas asserções, confirmam-se os seguintes trechos do depoimento testemunhal prestado (nesta Promotoria de Justiça) pela Sra. MARIA GERALDA FRANCO (fls. 12/13, das peças de informação), a qual adquiriu, em 14.02.2007, o lote de nº 32, da quadra 05, situado na Rua Carlos de Almeida, com área de 394,31 m², pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). *In ipsa litteris*:

Que comparece nesta Promotoria de Justiça para informar que comprou um lote no loteamento denominado JARDIM ESMERALDA da pessoa de SILMEY SANTANA GODÓI, mas o verdadeiro dono do loteamento é seu esposo ITARY PEREIRA DE GODÓI, mas que a documentação é colocada em nome de SILMEY para ITARY não ter problemas; Que quando comprou o lote ITARY disse que iria colocar energia e água e ainda informou que “eu dou um jeito mas sem água e energia vocês não ficam”; Que referido loteamento JARDIM ESMERALDA está irregular e não tem infra-estrutura para que a CELG e a SANEAGO possa atender os cidadãos; (...) Que o loteamento JARDIM ESMERALDA contém aproximadamente 40 lotes e a declarante tem conhecimento que ninguém tem escritura e nem infra-estrutura no local; A declarante informa que Itary fala para todos que ele vende os lotes que ele pagou tudo e que está na mão de uma empreiteira, mas ela não resolve o problema; Que a declarante comprou o lote porque Itary falou que iria regularizar tudo rapidamente e que inclusive sua mãe também comprou seis lotes todos na mesma situação; A declarante e muitos que lá já

Vinicius Marçal Vieira
Promotor de Justiça



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

moram estão passando por muita dificuldade com a situação, porque lá já é considerado zona urbana, mas ITARY continua usando os lotes vagos como pasto e logradouro de animais; Que a declarante pede providências por considerar que ITARY está “tapeando” todos os que compraram seus lotes e não faz nada para resolver o problema.

Impende dar evidência, por oportuno, ao teor do interrogatório prestado (no bojo do inquérito policial cuja cópia segue anexa como *peça de informação*) pela demandada SILMEY (fls. 26/27), ato por meio do qual ela **confessou**⁷ que promovera, juntamente com seu marido, o malfadado **parcelamento clandestino do solo** e, após, efetuara a venda de frações ideais.

In verbis:

(...) tiveram a idéia de lotear o terreno, porque assim quitariam os débitos; QUE procuram alguns credores e propuseram pagar a dívida com lotes, sendo que muitos deles aceitaram a proposta (...); Que adiantaram uma quantia em dinheiro para o tal engenheiro, o qual contratou pessoas para dividir o terreno em lotes e abrir ruas, o que foi feito, sendo que depois disso o engenheiro recebeu mais uma certa quantia em dinheiro e prometeu eu iria providenciar a documentação; QUE então passou a negociar os lotes com os credores (...); QUE realmente o loteamento jardim esmeralda não tem aprovação conforme exigência legal, mas todos os lotes nos quais estão sendo erguidas residências, estão providenciando água e energia para os moradores e estão tentando também regularizar documentos junto ao Cartório de Registro de Imóvel, para os possuidores dos lotes (...).

Diante destes relatos, tem-se que os dois primeiros demandados criaram em Itapaci um **loteamento notoriamente clandestino**, haja vista que tal parcelamento do solo não foi devidamente aprovado pelo Município, nem registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis da cidade. E mais, o loteamento clandestino foi arquitetado pelos réus SILMEY e

⁷ O demandado **ITARI** também **confessou** (fls. 28/29, das peças informativas anexas) os fatos ora articulados por meio desta Ação Civil Pública.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

ITARY, sem que antes obtivessem as licenças ambientais para tanto, estando, pois, em flagrante desacordo com as regras vertidas nos arts. 2º, 12, 18 e 37, da Lei nº 6.766/76.

Em decorrência da forma ilegal e irregular como os denunciandos deflagraram o parcelamento do solo, vários prejuízos vêm sendo causados aos adquirentes dos lotes, que não conseguem registrar os imóveis pelos quais desembolsaram significativas quantias monetárias.

Ressalte-se que os adquirentes, em regra, são pessoas humildes (com baixíssimo poder aquisitivo) que, na maioria dos casos, tiveram que investir todas as economias juntadas durante anos para concretizar o “sonho da casa própria”.

Finalizando este item, importa consignar que o Município de Itapaci, por sua vez, desde sempre, demitiu-se do dever de tomar as providências necessárias no afã de contornar o problema, apesar de ter pleno conhecimento da existência do loteamento clandestino “Jardim Esmeralda”, que, como muitas vezes aqui afirmado, não conta sequer com a mais mezinha infraestrutura básica.

III.c) Apontamentos Jurídicos sobre a res in judicio deducta.

III.c.1) Considerações Iniciais.

A Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, *caput*, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V).



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

As limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população. Tais preceitos atendem à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município.

A desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, à guisa de exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos *in natura* em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela

Vinicius Marçal Vieira
Promotor de Justiça



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

Assim, a obediência ou a ofensa aos padrões urbanísticos necessariamente projeta seus efeitos por toda a parte, alcançando indiscriminadamente quem more ou, eventualmente, transite pela cidade. Está em causa a defesa de condições adequadas para a vida coletiva, instaurando-se entre os possíveis interessados “tão firme união que a satisfação de um só implica de modo necessário a satisfação de todos; e, reciprocamente, a lesão de um só constitui, *ipso facto*, lesão da inteira coletividade”⁸.

Vale ressaltar, nessa toada, que será considerado **clandestino** o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis. A clandestinidade do empreendimento impede que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis.

Ressalte-se, por necessário, que consoante o conceito legal, *lote* é “[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79). Ora, se o *lote* não atende aos índices urbanísticos, tampouco é servido de infraestrutura básica (de acordo com o conceito acima transcrito), sequer pode ser considerado *lote* para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório, e muito menos de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais.

Para melhor compreensão do que restou dito, basta aduzir que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, entre outros, fixados

⁸ MOREIRA, José Carlos Barbosa Moreira. *Temas de Direito Processual*. São Paulo: Saraiva, p. 195.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras. Para se atender a esses critérios, necessário se faz que o *lote* tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório. Não sendo observados esses requisitos, não poderá o poder público conceder alvará de construção, tampouco o *habite-se*, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas.

Fincadas estas premissas, nota-se facilmente que o loteamento “Jardim Esmeralda” não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação. Exatamente por isso, ganha especial relevo a responsabilização civil-ambiental dos réus (*loteadores*, por ação direta, na implantação do loteamento; *ente político*, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento clandestino) pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal).

III.c.2) Da Legitimidade Passiva dos Loteadores.

A responsabilidade dos dois primeiros demandados advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por terem ofendido normas de ordem pública e, com isso, atingido o patrimônio de terceiros de boa-fé, praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76).



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Além disso, as normas gerais de regência da chamada responsabilidade civil aquiliana devem incidir sobre a conduta dos loteadores, pois:

1) por ação voluntária, eles violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

2) respondem pela prática de atos nulos, por terem celebrado contratos com objetos escancaradamente ilícitos – alienando lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil + art. 37 da Lei 6.766/79⁹)–, haja vista que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual), como dito linhas atrás, só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

3) são (os loteadores) considerados agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81¹⁰), na medida em que agiram de maneira eficiente para a implantação do combatido desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), devendo, portanto, responderem **objetivamente** pelos danos ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81¹¹) – oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de água – por eles causada.

⁹ “**Art. 37.** É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.”

¹⁰ “**Art. 3º.** Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por: **IV** - *poluidor*, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;”

¹¹ “**Art. 3º.** Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por: **II** - degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente; **III** - *poluição*, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou *indiretamente*: **a)** prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população; **b)** criem condições adversas às atividades sociais e econômicas; c) (...); **d)** afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; **e)** lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;”



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

A jurisprudência, de igual forma, pacificou-se no sentido de que:

(...) É dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79. (...) (Agravo de Instrumento nº 60061-7/180 (200704808379). 3ª Câmara Cível do TJGO, Rel. Des. Felipe Batista Cordeiro. Julgamento unânime proferido no dia 03/03/2009).

(...) De acordo com o art. 4º da Lei nº 6766/79, é dever do loteador a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei. (...). (Recurso nº 8935-7. Rel. Des. Felipe Batista Cordeiro. 3ª Câmara Cível do TJGO. DJ 14309 de 12/07/2004).

Dessa forma, não há que se questionar a legitimidade concorrente dos réus (loteadores e Município) para ocupar o pólo passivo da demanda ora proposta, a teor do que se vê abaixo:

ILEGITIMIDADE "AD CAUSAM". LEGITIMIDADE PASSIVA. MUNICIPALIDADE. LOTEAMENTO. IRREGULARIDADE. Ação civil pública promovida pelo Ministério Público contra os loteadores e a Municipalidade de São Paulo. Alegação de ilegitimidade passiva desta. Preliminar acolhida. Inadmissibilidade. Entendimento jurisprudencial, reiteradas vezes sufragado pelo colendo Superior Tribunal de Justiça, no sentido da concorrente legitimação passiva dos municípios, ara, dada a sua competência para promover o adequado ordenamento territorial urbano, regularizar loteamentos clandestinos ou irregulares, na omissão dos loteadores. Decisão reformada. Recurso provido. (Agravo de Instrumento nº 465.495-4/4-00, 2ª Câmara de Direito Privado do TJSP, Rel. José Roberto Bedran. j. 27.03.2007, unânime).

III.c.3) Da Legitimidade Passiva do Município.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

A urbanização é tarefa eminentemente pública e o empresário-loteador, antes de fracionar o solo, deve submeter seu intento às conveniências da coletividade, para que este seja tido por viável, dentro da obrigação da função social do uso da propriedade.

A realização de loteamento em total desacordo com as leis que regem o parcelamento do solo constitui-se em ato danoso, capaz de gerar situação prejudicial para os adquirentes desavisados, bem como para a Municipalidade, que se vê obrigada a conviver com situação de risco potencial e desrespeito ao bem-estar público.

Nesse contexto, o Poder Público municipal tem papel preponderante a realizar, quer fiscalizando todas as áreas urbanas que compõe o município, para detectar, debelar, coibir e determinar a correção de parcelamentos clandestinos e irregulares; quer analisando, corrigindo e aprovando projetos de parcelamento; quer regularizando todos os loteamentos clandestinos e irregulares.

É exatamente pela existência de tamanha responsabilidade do Município que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182 que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social.

A Carta Maior, a Constituição do Estado-GO (CE) e a Lei Orgânica do Município de Itapaci (LOMI) ainda impõem que o controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano constitui encargo, por excelência, do Município (art. 30, VIII, CF/88¹²; art. 147, CE¹³; art. 7º, LOMI¹⁴).

¹² “**Art. 30. Compete aos Municípios: VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;**”

¹³ “**Art. 147. A Política de Desenvolvimento Urbano cabe aos Municípios e, de forma suplementar, ao Estado, que poderá participar da execução de diretrizes que visem ordenar o pleno desenvolvimento urbano e das áreas de expansão urbana, de suas funções sociais, para garantir o bem-estar de seus habitantes.”**



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

No exercício desse controle urbanístico, importa frisar, o Município¹⁵ detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular, aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f) promover medidas judiciais.

Na outra face da moeda, sobressaem alguns deveres da Municipalidade, dentre os quais se destacam: a) o de garantir a regularidade no uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população; b) a regularização e urbanização de assentamentos e loteamentos irregulares; c) a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano (art. 225, CF/88).

Em síntese: em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Município dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do *poder de polícia* – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade.

Nessa quadra, o poder-dever municipal de regularizar loteamentos clandestinos mostra-se mais evidente ao se cotejar as considerações acima com o texto do **art. 40 da Lei**

¹⁴ “**Art. 7º.** *Ao Município compete prover tudo que respeite ao seu interesse e ao bem-estar de sua população, competindo-lhe: (...) XIII – estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas conveniente à ordenação de seu território; XIV – regular a utilização de vias e logradouros públicos e, especialmente, nas áreas urbanas e de expansão urbana.*”

¹⁵ Reza a LOMI (Lei Orgânica do Município de Itapaci): “**Art. 8º.** *Ao Município compete (...): III – fazer cessar, no exercício do poder de polícia administrativa, as atividades que violarem as normas de saúde, sossego, higiene, segurança, funcionalidade, estética e outros de interesse coletivo.*”



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Federal 6.766/79, o qual pretendeu abolir as urbanizações ilegais para o fim de proteger os legítimos interesses da coletividade e dos adquirentes dos *lotes*.

Encampando esse modo de pensar, a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS é incisiva ao dispor que:

O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados. Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

*A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6.766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante.*¹⁶

¹⁶ FREITAS, José Carlos de. Direito Urbanístico. *Manual de Direitos Difusos*. Coord. Vidal Serrano Nunes Júnior. São Paulo: Editora Verbatim, 2009, p. 421-422.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Assim, quando o loteamento clandestino já estiver concretizado (como ocorre *in casu*), duas alternativas abrem ao Município: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais.

Porém, no caso dos autos, o desfazimento irá trazer sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente, para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Município. Deverá prevalecer (*a priori*), portanto, em franca homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos dois primeiros demandados, o **direito fundamental social à moradia** (art. 6º, CF/88).

Demais disso, calha sublinhar que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos ressaí, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Corroborando esta afirmação, vale reproduzir alguns preceptivos do Estatuto da Cidade assaz conclusivos quanto ao tema *sub judice*:

Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

***Parágrafo único.** Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.*

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I** – garantia do **direito a cidades sustentáveis**, entendido como o **direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

Vinicius Marçal Vieira
Promotor de Justiça



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

Dessarte, o **direito fundamental-constitucional à moradia digna** (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o **direito à cidade sustentável** constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Por fim, impende deixar assente que a **jurisprudência** oriunda dos mais diversos Tribunais do país reconhece de maneira uníssona a obrigação do Município consistente no **dever legal de agir** para o fim de promover a regularização de loteamentos clandestinos. A propósito, seguem-se os julgados:

ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO INACABADO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPUTAÇÃO POR AÇÃO DE REGRESSO À EMPRESA LOTEADORA. 1. É dever do município fiscalizar os loteamentos, desde a aprovação até a execução de obras. 2. A CF/88 e a lei de parcelamento do solo (Lei 6.766/79) estabelecem a solidariedade na responsabilidade pela inexecução das obras de infra-estrutura (art. 40). 3. Legitimidade do município para responder pela sua omissão e inação da loteadora. 4. Recurso especial provido. (REsp 252.512/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, 2ª Turma do STJ. DJ 29/10/2001 p. 194).

RECURSO ESPECIAL. DIREITO URBANÍSTICO. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER DE REGULARIZAÇÃO. 1. O art. 40 da lei 6.766/79 deve ser aplicado e interpretado à luz da Constituição Federal e da Carta Estadual. 2. A Municipalidade tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população. 3. As administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação imoderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária por todo o País, encerrando uma verdadeira contraditio in terminis a Municipalidade opor-se a regularizar situações de fato já consolidadas. 4. (...). 5. O Município tem o poder-dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a

Vinicius Marçal Vieira
Promotor de Justiça



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

atender o regulamento específico para a sua constituição. 6. Se ao Município é imposta, ex lege, a obrigação de fazer, procede a pretensão deduzida na ação civil pública, cujo escopo é exatamente a imputação do facere, às expensas do violador da norma urbanístico-ambiental. 5. Recurso especial provido. (REsp 448216/SP, Rel. Ministro Luiz Fux, 1ª Turma do STJ. DJ 17/11/2003 p. 204).

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. REGULARIZAÇÃO DO SOLO URBANO. LOTEAMENTO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. MUNICÍPIO. LEGITIMIDADE PASSIVA. Nos termos da Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso VIII, compete aos Municípios "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano." Cumpra, pois, ao Município regularizar o parcelamento, as edificações, o uso e a ocupação do solo, sendo pacífico nesta Corte o entendimento segundo o qual esta competência é vinculada. Dessarte, "se o Município omite-se no dever de controlar loteamentos e parcelamentos de terras, o Poder Judiciário pode compeli-lo ao cumprimento de tal dever" (REsp 292.846/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 15.04.2002). No mesmo sentido: REsp 259.982/SP, da relatoria deste Magistrado, DJ 27.09.2004; Resp 124.714/SP, Rel. Min. Peçanha Martins, DJ 25.09.2000; REsp 194.732/SP, Rel. Min. José Delgado, DJ 21.06.99, entre outros. Nesse diapasão, sustentou o Ministério Público Federal que "o município responde solidariamente pela regularização de loteamento urbano ante a inércia dos empreendedores na execução das obras de infra estrutura" (fl. 518). Recurso especial provido, para concluir pela legitimidade passiva do Município de Catanduva. (REsp 432531/SP, Rel. Ministro Franciulli Netto, 2ª Turma do STJ. DJ 25/04/2005 p. 265).

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER. LEGITIMIDADE PASSIVA. ARTS. 30, VIII, DA CF, E 40 DA LEI 6.766/79.

Vinicius Marçal Vieira
Promotor de Justiça



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

PRECEDENTES DO STJ. (...). 3. É pacífico o entendimento desta Corte Superior 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, e não discricionária. 4. Legitimidade passiva do ente municipal para figurar em ação civil pública que objetiva a regularização de loteamento irregular. (...). (REsp 447433/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, 1ª Turma do STJ. DJ 22/06/2006 p. 178).

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AJUIZAMENTO COM VISTAS A COMPELIR O MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA E TERCEIRO A REGULARIZAR O LOTEAMENTO SANTA CATHARINA. PROCEDÊNCIA NO PRIMEIRO GRAU. DECISÃO QUE SE IMPÕE MANTIDA. PODER-DEVER DA MUNICIPALIDADE DE REGULARIZAR LOTEAMENTOS CLANDESTINOS. OMISSÃO CARACTERIZADA. OBRIGAÇÃO, POR COROLÁRIO, DE REPARAR O DANO OU DE TOMAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS À PREVENÇÃO OU ATENUAÇÃO DAS REPERCUSSÕES SABIDAMENTE DANOSAS DO LOTEAMENTO IRREGULAR, QUE ATINGEM NÃO SÓ OS OCUPANTES COMO O PRÓPRIO MEIO-AMBIENTE. REMESSA IMPROVIDA. “1. O Município, em se tratando de Ação Civil Pública para obrigar o proprietário de imóvel a regularizar parcelamento do solo, em face do modo clandestino como o mesmo ocorreu, sem ter sido repellido pela fiscalização municipal, é parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda. 2. O Município tem o poder-dever de agir para que loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição. 3. O exercício dessa atividade é vinculada”. (REsp nº 194.732/SP, rel. Min. José Delgado). (Apelação Cível nº 2007.020020-9, 1ª Câmara de Direito Público do TJSC, Rel. Vanderlei Romer. unânime, DJ 14.11.2007).



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Além da regularização formal, conforme consignado acima, o Município também deverá regularizar a parte estrutural do loteamento, realizando as obras de infraestrutura que não foram implantadas pelos loteadores.

Esse também é o entendimento que dimana do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás:

(...) AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO URBANO. AUSÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA LEGALMENTE NECESSÁRIA. DEVER DE IMPLEMENTAR OS EQUIPAMENTOS URBANOS COMUNITÁRIOS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO MUNICÍPIO. (...) 4. A CF/88, corroborada pelo art. 40 da Lei 6766/90, preconizam a responsabilidade solidária da municipalidade em relação à realização material da infra-estrutura mínima exigida na Lei do Loteamento do Solo, para que os adquirentes dos lotes tenham condições mínimas de moradia condigna. (...). (Recurso nº 8935-7. Rel. Des. Felipe Batista Cordeiro. 3ª Câmara Cível do TJGO. DJ 14309 de 12/07/2004).

(...) AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO URBANO. (...). OFENSA A LEI Nº 6.766/79. REGULARIZACAO DE LOTEAMENTO URBANO. PODER-DEVER DO MUNICÍPIO. (...) O Município tem o poder-dever de regularizar loteamento urbano. Remessa conhecida e não provida. (Recurso nº 6853-3/195. Rel. Des. Agnaldo Denisart Soares. 4ª Câmara Cível do TJGO. DJ 13565 de 25/06/2001).

Os julgados supratranscritos demonstram ser pacífico o entendimento segundo o qual a regularização de loteamento clandestino pelo Município é **atividade vinculada**, não constituindo, pois, ingerência descabida do Judiciário na Administração Pública.¹⁷

¹⁷ A respeito, ÁLVARO VALERY MIRRA afirma que “toda vez que a Administração não atuar de modo satisfatório na defesa do meio ambiente, omitindo-se no seu dever de agir para relegar a proteção da qualidade ambiental a questão de importância secundária, violando as normas constitucionais e infraconstitucionais que lhe impuseram a obrigatoriedade de atuar, caberá à coletividade, por intermédio de seus representantes legitimados, buscar



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

III.c.4) Da Responsabilidade Extracontratual da Administração Pública (arts. 3º, inc. IV¹⁸, e 14, § 1º¹⁹, da Lei nº 6.938/81 c/c art. 37, § 6º, da CF/88) – aplicação da Teoria do Risco Integral.

O dever de reparação do Estado (*lato sensu*), pelos danos que provoca, funda-se na responsabilidade objetiva (Constituição Federal art. 37, § 6º), segundo a qual é bastante a constatação da atividade do ente político (omissiva ou comissiva), do dano provocado ao particular e do nexo de causalidade para configurar a obrigação indenizatória.

Sobre a questão, PAULO AFFONSO LEME MACHADO²⁰, RODOLFO DE CAMARGO MANCUSO²¹ e ÉDIS MILARÉ²² ensinam que a responsabilidade advinda da omissão estatal será sempre objetiva, já que o art. 3º, inc. IV, refere-se à “responsabilidade indireta”, pelo que não exigiria um nexo de causalidade direto entre ação e dano. Daí que o Poder Público,

que não coíbe a ação do particular mediante ações fiscalizatórias, e que concede uma licença ambiental precária e ilegal, está concorrendo indiretamente para a produção do dano, aplicando-se-lhe a regra da responsabilidade civil objetiva e o princípio da solidariedade entre os co-poluidores. Este entendimento, de acordo com os autores

perante o Poder Judiciário o estabelecimento da boa gestão ambiental”. (Ação Civil Pública e a reparação do dano ao meio ambiente. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2002, p. 374).

¹⁸ “Art. 3º. Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por: (...) IV - poluidor, a pessoa física ou *jurídica*, de direito público ou privado, *responsável*, direta ou *indiretamente*, por atividade causadora de degradação ambiental”.

¹⁹ “Art. 14. (...) § 1º. Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é *o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros*, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente.”

²⁰ *Direito Ambiental Brasileiro*. 7ª ed. Curitiba: Juruá, p. 276.

²¹ *Ação Civil Pública: em defesa do meio ambiente, patrimônio cultural e dos consumidores*. 4ª ed. São Paulo: RT, 1996, p. 212.

²² *Direito do Ambiente*. São Paulo: RT, 2000, p. 342.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

*referidos, vem reforçado pelo art. 225, caput, da Constituição, que impõe ao Estado o dever de defender o meio ambiente e de preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*²³

No caso concreto, como dito alhures, o Município descumpriu o dever legal, claramente imposto, de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo, não adotando as medidas aptas a prevenir ou atenuar suas repercussões danosas, especialmente as relativas à defesa da saúde, do meio ambiente e posturas urbanísticas (interesses difusos) e dos legítimos interesses dos adquirentes de lotes (haja vista não terem sido tomadas medidas administrativas suficientes para impedir a implantação do loteamento clandestino). Exatamente por isso, deve reparar os danos resultantes de seu comportamento omissivo/ilegal.

Nesse âmbito, importa consignar que “(...) parece fora de dúvida ter-se vinculado a responsabilidade objetiva, em tema de tutela ambiental, à teoria do risco integral, que atende à preocupação de se estabelecer um sistema o mais rigoroso possível, ante o alarmante quadro de degradação que se assiste não só no Brasil, mas tem todo mundo”. Da adoção desta teoria, defluem as seguintes consequências “(...) para que haja o dever de indenizar: a) prescindibilidade de investigação da culpa; b) a irrelevância da licitude da atividade; c) a inaplicação das causas de exclusão da responsabilidade civil”²⁴ (caso fortuito, força maior, fato de terceiro e cláusula de não-indenizar).

Em arremate, destaque-se que a jurisprudência contempla amplamente essa linha de raciocínio. *In verbis*:

²³ CAPPELLI, Sívia; MARCHESAN, Ana Maria Moreira; STEIGLEDER, Annelise Monteiro. *Direito Ambiental*. 5ª ed. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2008, p. 167.168.

²⁴ MILARÉ, Edis. *Direito do Ambiente*. 5ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 897-898 e 904. No mesmo sentido, dentre outros: Paulo Afonso Leme Machado (*Ação Civil Pública e Tombamento*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1986, p. 46-47), Rodolfo de Camargo Mancuso (*Ação Civil Pública*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1989, p. 157-170) e Paulo de Bessa Antunes (*Curso de Direito Ambiental*. Rio de Janeiro: Renovar, 1990, p. 100).



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. (...) RESPONSABILIDADE OBJETIVA. TEORIA DO RISCO INTEGRAL. (...). I - Assentada constitucionalmente a reparação do dano ambiental "in natura", indo além da mera ressarcibilidade (indenização), a buscar a reconstrução ou recuperação do meio ambiente agredido, independentemente da aferição de culpa. Responsabilidade objetiva. II - Sem perder de vista que adotada a teoria do risco integral, impõe-se a responsabilização ambiental ainda que por fato de terceiro. (...). (Apelação Cível nº 1.0245.01.002620-2/001(1), 8ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Fernando Botelho, unânime. Publ. 09.01.2009).

(...) DANO AMBIENTAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. NEXO CAUSAL ENTRE A ATIVIDADE LESIVA E O DANO COMPROVADO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS POLUIDORES. (...). 6. A responsabilidade pela degradação ambiental é objetiva, informada pela teoria do risco integral e fundada tão-somente na comprovação do nexo causal entre a atividade lesiva e o dano ocasionado, devidamente comprovados. (..) 8. A política nacional do meio ambiente considera poluidor a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente por atividade causadora de degradação ambiental. 9. In casu o empreendedor, o ente público e os profissionais que contribuíram para a degradação ambiental são considerados poluidores e respondem solidariamente pelos danos. O Estado, ainda, é responsável pela omissão ao dever constitucional de proteger o meio ambiente. (...). (Apelação Cível nº 650093/SP (2000.03.99.072868-5), 6ª Turma do TRF da 3ª Região, Rel. Mairan Maia, unânime. DJU 17.07.2006).

(...) LOTEAMENTO IRREGULAR. DANOS AMBIENTAIS. CARACTERIZAÇÃO. (...). A responsabilidade do autor do dano ambiental é de natureza objetiva e apurada sob a modalidade do risco integral, determinando que sua germinação não depende da apuração da culpa pelos atos que redundaram na sua ocorrência, aflorando ela irreversível com a simples ocorrência da degradação e apuração de quem a praticara ou para ela concorrera de qualquer forma, resguardada a mensuração da responsabilização



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

do envolvido de acordo com as conseqüências derivadas dos atos derivados da sua pessoa. (...). (Agravo de Instrumento nº 20050020062740 (245825), 6ª Turma Cível do TJDF, Rel. Teófilo Rodrigues Caetano Neto. DJU 02.06.2006).

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. (...). (...) DEGRADAÇÃO AMBIENTAL CARACTERIZADA. DEVER DE INDENIZAR. É cediço que a responsabilidade civil por dano ambiental aplica-se à teoria do risco integral, bastando à responsabilização do poluidor a comprovação da ocorrência do dano e do nexó etiológico entre este e a atividade por aquele desempenhada. Inteligência do artigo 14, § 1º da Lei nº 6.938/81 e art. 927, parágrafo único do CC/02. (...). Agravo retido e apelação improvidos. (Apelação Cível nº 70015261977 10ª Câmara Cível do TJRS, Rel. Paulo Roberto Lessa Franz. j. 11.10.2007).

IV) DOS PEDIDOS

Na defesa de uma ordem jurídica justa, do direito fundamental de se viver num meio ambiente ecologicamente equilibrado e, com estribo na fundamentação fática e jurídica deduzida nesta peça inaugural, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS** requer a prestação de uma tutela jurisdicional efetiva e, para tanto, apresenta os seguintes requerimentos e pedidos:

IV.1) seja a presente ACP recebida, autuada e processada de acordo com o rito ordinário, com a observância das regras vertidas no microsistema de proteção coletiva (arts. 21 da LACP e 90 do CDC).

IV.2) a citação dos demandados, para, querendo, contestar a presente ação, sob pena de revelia e suas conseqüências jurídicas.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

IV.3) a publicação de edital a fim de que eventuais interessados possam intervir no processo como litisconsortes, em conformidade com a previsão legal do art. 94 do CDC.

IV.4) que as diligências oficiais sejam favorecidas pelo art. 172, § 2º, do CPC.

IV.5) a comunicação pessoal dos atos processuais, nos termos do art. 236, § 2º, do CPC, e do art. 41, inc. IV, da Lei 8.625/93.

IV.6) para a obtenção do “resultado prático equivalente”, sejam deferidas as seguintes **medidas de natureza cautelar**:

IV.6.A) seja determinado o embargo²⁵ das atividades (loteamento clandestino), até a efetiva aprovação do empreendimento, na forma da Lei nº 6.766/79, proibindo-se qualquer parcelamento ou mesmo edificação no local;

IV.6.B) seja expedida ordem judicial dirigida aos *loteadores* (os dois primeiros demandados), proibindo-lhes²⁶, enquanto não houver a devida aprovação/regularização do *loteamento* “Jardim Esmeralda”, cumulativamente (art. 292, CPC): 1) de realizar vendas e

²⁵ “(...) No caso dos autos, toda área está *sub judice* e sobre ela recaem decisões judiciais emanadas de processos em tramitação em Varas da Fazenda Pública, com decreto de embargo da área do loteamento, proibindo qualquer parcelamento ou mesmo edificação no local, inclusive, na vara de registros públicos, com decreto de indisponibilidade na matrícula do imóvel. (...)” (APC nº 20061010061365 (272856), **1ª Turma Cível do TJDF**, Rel. Flávio Rostirola, unânime, DJU 05.06.2007).

²⁶ “(...) AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LIMINAR. (...) LOTEAMENTO URBANO SEM INFRAESTRUTURA BÁSICA. LEI Nº 6.766/79, ART. 2º, § 5º. *FUMUS BONI IURIS* E *PERICULUM IN MORA* PRESENTES. (...) Se o loteador não cumpre com sua obrigação, afrontando direito urbanístico e o meio ambiente por deixar de implantar a necessária infraestrutura no loteamento, correta a decisão que defere liminar para impedi-lo de continuar alienando novos lotes e de cobrar pelos lotes já vendidos até o deslinde do feito. (...) (Agravado de Instrumento nº 60061-7/180 (200704808379). **3ª Câmara Cível do TJGO**, Rel. Des. Felipe Batista Cordeiro. Julgamento unânime proferido no dia 03/03/2009). Exatamente nessa esteira: Agravo 1.0148.05.032952-0/001, **5ª Câmara Cível do TJMG**, Rel. Maria Elza. Publ. 10.03.2006.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

promessas de vendas, de reservar frações ideais ou de efetuar quaisquer negócios jurídicos que manifestem a intenção de vender *lotes*, bem como de fazer a respectiva publicidade (visando proteger os consumidores); 2) de receber prestações, vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas aos *lotes* em questão (visando resguardar o interesse dos consumidores, em caso de condenação à reparação por danos morais e/ou materiais);

IV.6.C) seja determinada ao Município de Itapaci a colocação de placa anunciando a clandestinidade do empreendimento (Loteamento “Jardim Esmeralda”), para o fim de evitar que novos consumidores desavisados venham adquirir outros *lotes*;

IV.6.D) seja determinada aos *loteadores* (os dois primeiros demandados) a apresentação em juízo de todos os contratos celebrados com os adquirentes dos *lotes* situados no *loteamento* “Jardim Esmeralda”;

IV.6.E) alternativamente (art. 288, CPC): 1) seja determinado aos *loteadores* (os dois primeiros demandados) o depósito judicial das quantias recebidas pelas alienações dos *lotes* ou o oferecimento de caução idônea para garantir a regularização do empreendimento e a execução das obras de infraestrutura básica; 2) seja decretada a indisponibilidade dos bens imóveis dos *loteadores*, registrados perante o cartório de registro de imóveis desta urbe.²⁷

²⁷ “(...) PROCESSO CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DEFERIMENTO DE LIMINAR. PRINCÍPIOS DA INAFSTABILIDADE DA TUTELA JURISDICIONAL E DA EFETIVIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO. O deferimento de liminar, sem prévia manifestação da parte, não constitui violação ao contraditório. O microsistema da tutela processual coletiva (art. 5º inciso XXXII da Constituição da República cumulado com os artigos 83 da Lei nº 8.078/90 e 12 da Lei nº 7.347/85), por força da relevância do direito tutelado conjugado com risco de grave lesão, admite e legítima, na hipótese de lesão ao meio ambiente e à defesa do consumidor, que o Juiz, a requerimento do Ministério Público, adote, com intuito acautelatório, medidas hábeis a propiciar uma adequada e efetiva tutela dos interesses protegidos. O princípio da inafastabilidade da tutela jurisdicional, previsto no artigo 5º, inciso XXXII, da Constituição da República, tem por fim assegurar a efetividade do processo. De que adianta, ao final, o pedido ser julgado procedente, mas não ocorrer meios de efetivar a reparação pelos danos causados. Para evitar que isso ocorra, notadamente, nas ações em que estão envolvidos interesses coletivos ligados ao meio ambiente e ao consumidor, deve o Juiz, sempre, buscar assegurar a máxima efetividade da tutela, sob pena de esvaziamento e descrédito da



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

IV.7) a condenação definitiva dos réus (*loteadores* e Município), solidariamente, consistente na **obrigação de (fazer) promover a regularização do loteamento clandestino** “Jardim Esmeralda” (para cumprimento em prazo não excedente a dois anos, a ser fixado na sentença), nos termos a seguir deduzidos, e em ordem sucessiva (art. 289, CPC):

IV.7.A) em caráter principal, que a regularização se opere por meio de elaboração de projeto e memorial descritivo, a ser aprovado pelos órgãos competentes e submetido ao registro imobiliário, obtendo-se o necessário licenciamento ambiental, e levando-se a cabo as obras de infraestrutura básica (tal como previsto nos arts. 2º, § 5º e 18, inc. V, da Lei nº 6.766/79);

IV.7.B) tornando-se impossível a execução do pedido feito no item “IV.7.A”, que a regularização se dê por meio de desfazimento do *loteamento*, com a recomposição da gleba ao estado anterior à fragmentação (mediante a apresentação de Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD – ao órgão ambiental competente) e indenização dos prejuízos que disso decorrer aos adquirentes de *lotes*, nos termos do item “IV.10” (abaixo).

IV.8) sendo possível a “regularização principal” (prevista no item “IV.7.A”), sejam os *loteadores* obrigados à outorgar as escrituras públicas²⁸ de compra e venda aos adquirentes dos *lotes*, em prazo razoável a ser estipulado na sentença.

função jurisdicional. Na hipótese, como os danos ambientais podem chegar a um milhão e meio de reais, segundo dados do IBAMA fls. 64/70-TJ, necessário se faz resguardar eventual reparação, o que foi feito com a indisponibilidade dos imóveis do agravante nos Municípios de Lagoa Santa e Belo Horizonte. (...)” (Agravo nº 1.0148.05.032952-0/001, 5ª Câmara Cível do TJMG, Lagoa Santa, Rel. Maria Elza. Publ. 10.03.2006).

“AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO. (...) OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA. (...). INDISPONIBILIDADE DE BENS. (...) Incumbe ao juiz, de ofício ou a requerimento das partes, tomar providências que assegurem o resultado prático equivalente ao adimplemento da tutela pretendida (CPC, art. 461, § 5º e Lei nº 7.347/85, art. 12). A indisponibilidade de bens é uma dessas providências e deve se limitar ao quantum necessário para garantir a realização das obras destinadas à regularização do loteamento ou à cobertura de eventuais prejuízos. (...)” (Agravo de Instrumento nº 2005.007044-2, 2ª Câmara de Direito Público do TJSC, Florianópolis, Rel. Des. Luiz César Medeiros. DJ 21.11.2005).



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

IV.9) havendo o descumprimento do prazo para a outorga definitiva das escrituras, seja determinada adjudicação compulsória²⁹ aos adquirentes dos *lotes*, valendo a sentença como título hábil para que ocorra a transcrição perante o cartório de registro de imóveis.

IV.10) na hipótese do item “IV.7.B”, sejam condenados os réus (*loteadores* e Município), solidariamente, a “indenizar” (em sentido amplo) os prejuízos que causaram aos adquirentes dos lotes, devendo para tanto, sucessivamente (art. 289, CPC): 1) substituir os lotes negociados por outros imóveis, regulares e em perfeitas condições de uso urbano; 2) ressarcir as quantias pagas, com atualização monetária, e indenização quanto às perdas e danos sofridas pelos adquirentes;

IV.11) a condenação definitiva dos réus (*loteadores* e Município), solidariamente, ao pagamento de indenização (arts. 1º, *caput*, e inc. IV, da LACP; 6º, incs. VI e VII, do CDC; 14, § 1º, da Lei 6.938/81; e 225, § 3º, da CF/88) pelos **danos morais coletivos**³⁰ causados ao

²⁸ “Cabe ação civil pública para a tutela de interesses individuais homogêneos visando à outorga de escrituras definitivas a compromissários compradores de lotes, inclusive para evitar o ajuizamento de inúmeras ações de obrigação de fazer, que alcançariam os mesmos efeitos da ação coletiva, produzindo a sentença desta última os efeitos da declaração de vontade não emitida” (FREITAS, José Carlos de. Direito Urbanístico. *Manual de Direitos Difusos*. Coord. Vidal Serrano Nunes Júnior. São Paulo: Editora Verbatim, 2009, p. 405).

Ainda nesse sentido:

“(…) O Ministério Público (…) detém a legitimidade para propor ação civil pública relativamente a loteamento urbano, com o fito de defender coletividade que, apesar de haver quitado o valor devido pelo imóvel, não recebeu outorga da escritura definitiva.” (AC 694040/188, 3ª Câmara Cível do TJGO, Rel. Des. Gercino Carlos Alves da Costa, DJ 14108 de 12/09/2003)

²⁹ “ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. LOTEAMENTO. REGISTRO. PREÇO. PAGAMENTO. (...). A irresponsabilidade dos loteadores, consistente na alienação de lote de terreno cujo loteamento ainda não estava registrado, não pode obstar o direito à escritura pública de compra e venda e com o correspondente registro. Portanto, não outorgada a escritura definitiva, a adjudicação compulsória é medida impostergável e a sentença vale como título hábil, para que ocorra a transcrição. Apelação provida. (...)” (Apelação Cível nº 2.0000.00.490061-8/000(1), 10ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Pereira da Silva. Publ. 20.10.2006).

³⁰ Sobre a possibilidade de condenação do “poluidor” pelos **DANOS MORAIS COLETIVOS** por ele provocados, eis o julgado emanado do TJGO: “AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MEIO AMBIENTE. DANO PATRIMONIAL E DANO MORAL.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

meio ambiente (bem de uso comum do povo – art. 225, CF) e à ordem urbanística, em virtude da implementação clandestina do *loteamento* “Jardim Esmeralda” e da omissão do Poder Público Municipal quanto ao seu dever de não permitir tal conduta (por meio do exercício do poder de polícia), a ser fixada por arbitramento. Requer-se, ainda, que o valor da indenização seja revertido ao Fundo de que trata o art. 13 da Lei 7.347/85;

IV.12) seja imposta aos demandados, para o caso de inadimplemento quanto às obrigações impostas (em decisão interlocutória ou na sentença), multa diária a ser fixada no patamar mínimo de R\$ 1000,00 (mil reais), destinando-se o numerário ao Fundo de que trata o art. 13 da Lei 7.347/85;

III.13) a condenação dos réus ao pagamento das “despesas processuais”.

COLETIVO. REPARAÇÃO. PROCEDÊNCIA. (...) 3. O advento do novel ordenamento constitucional – no que concerne à proteção ao dano moral – possibilitou ultrapassar a barreira do indivíduo para abranger o dano extrapatrimonial à pessoa jurídica e à coletividade. O meio ambiente integra inegavelmente a categoria de interesse difuso, posto inapropriável *uti singuli*. Dessa forma, a sua lesão, caracterizada pela diminuição da qualidade de vida da população, pelo desequilíbrio ecológico, pela lesão a um determinado espaço protegido, acarreta incômodos físicos ou lesões à saúde da coletividade, revelando lesão ao patrimônio ambiental, constitucionalmente protegido, ensejando a reparação moral ambiental causada a coletividade, ou seja, os moradores daquela comunidade. 4. Sentença reformada. Condenação da requerida/apelada a recuperar e compensar os danos ambientais, socioeconômicos e à saúde pública, bem como em dano moral coletivo. Apelo conhecido e provido.” (Apelação Cível nº 108156-4/188 (200700552663). 3ª Câmara Cível do TJGO, votação unânime. Rel. Des. G. Leandro S. Crispim. J. 28/07/2007).

Para uma análise completa quanto ao tema, conferir a **tese aprovada à unanimidade no VI Congresso Estadual do Ministério Público do Estado de Goiás**, apresentada em co-autoria pelo Promotor de Justiça Dr. Jales Guedes Coelho Mendonça e pelo subscritor desta, sob o título: *Danos Morais Coletivos em Matéria Ambiental* (VIEIRA, Vinícius Marçal; MENDONÇA, Jales Guedes Coelho. Danos morais coletivos em matéria ambiental. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 12, n. 1694, 20 fev. 2008. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=10962>>. Acesso em: 16 jun. 2009. Trabalho também publicado na *Revista Jurídica Consulex*, nº 264, de 15/01/2008).

Vinícius Marçal Vieira
Promotor de Justiça



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPACI

Av. Floresta, nº 198, Centro. CEP: 76.360-000. Fone/Fax: 62-3361-1327

Por fim, este Órgão Ministerial protesta, ainda, por provar o alegado através de todos os meios de prova em direito admitidos e, em especial, pela oitiva de **testemunhas**, realização de **perícia, inspeção judicial** e futura juntada de **documentos**.

Embora inestimável, dá-se à causa o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para fins legais.

Nesses termos, pede-se DEFERIMENTO.

Itapaci-GO, 17 de junho de 2009.

Vinicius Marçal Vieira
Promotor de Justiça

Vinicius Marçal Vieira
Promotor de Justiça