



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

PIN-3ªPJEITZ - 12022

Código de validação: E69DC29A97

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO TITULAR DA 2ª
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE IMPERATRIZ.**

Ref. Investigação – SIMP nº 000789-509/2019

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO MARANHÃO, pelo Promotor de Justiça Jadilson Cirqueira de Sousa, que ao final subscreve, titular da 3ª Promotoria de Justiça Especializada de Meio Ambiente de Imperatriz, nos termos preconizados no art. 129, III da Constituição da República, no art. 25, IV, (a) da Lei Orgânica Nacional do Ministério Público (Lei Federal nº 8.625/93) e nos artigos 1º, inciso I e III, artigos 19 e 21 da Lei n.º 7.347/85, e com supedâneo nos documentos que acompanham a investigação em referência, vem perante Vossa Excelência propor a presente:

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA OBRIGAÇÃO DE FAZER POR DANOS AO MEIO
AMBIENTE E À ORDEM URBANÍSTICA,**

em face de

01) **RESIDENCIAL IMPERATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.726.679/0001-30, estabelecida na Rua Maranhão, nº 763, sala 14, Centro, Imperatriz – MA, CEP: 65.901-590, representada neste ato por seu sócio o Sr. FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA, portador da CI nº 298.700-SSP/DF, CPF nº 033.871.511-87, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na SQS 216, Bloco E, Apartamento 601, Brasília – DF;

02) **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ/MA**, pessoa jurídica de direito público, por seu representante legal o Exmº. Sr. Prefeito FRANCISCO DE ASSIS ANDRADE RAMOS, a ser citado na pessoa da Srª. Procuradora-Geral do Município, Drª. ALESSANDRA BELFOR BRAGA, à Rua Coriolano Milhomem, s/n, Estádio Municipal, Procuradoria Geral do Município, nesta cidade, ex vi do artigo 242, § 3º, do CPC, ou por qualquer meio eletrônico

2022 - O Ministério Público do Maranhão contra toda forma de discriminação e violência

Av. Perimetral José Felipe do Nascimento, Imperatriz / MA
CEP: 65.900-430 Telefone: (99) 3526-6735 e-mail: pjimperatriz@mpma.mp.br



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

disponível,

pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir aduzidos.

I – DOS FATOS:

A partir de representações formuladas por populares no sistema de atendimento da Ouvidoria Geral do MP, em 2019, buscando providências sobre alagamentos ocorridos no empreendimento imobiliário “**Colina Park Residencial**”, nesta cidade, em decorrência de diversas irregularidades nas obras de drenagem de águas pluviais, especificamente nas quadras 45, casa 1, e 46, casa 1, com perda de móveis, risco à integridade física e condenação de casas pela Defesa Civil por estarem situadas em área de risco, houve o início da investigação SIMP nº 000789-509/2019-3ªPJE, para apuração da demanda.

Segundo narra a mesma representação, há possível crime ambiental na extração irregular de aterro para a construção da Faculdade UEMASUL, do leito do riacho Cacao, possivelmente sem autorização do Poder Público, mas com a autorização do Sindicato Rural de Imperatriz, ocasionando danos direto no Loteamento Colina Park (fls. 002/12).

Foram juntados imagens de alagamento numa casa, com rachadura de uma parede.

Para instrução do feito foram expedidos ofícios a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos –SINFRA e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos-SEMMARH, solicitando informações e providências administrativas, com posterior remessa de Relatório Técnico pormenorizado (fls. 14/15).

Em atendimento, a SINFRA encaminhou o Parecer Técnico (às fls. 22/33), informando que após vistoria realizada no dia 17 de outubro de 2019 constatou-se:

“As obras realizadas após as ocorrências dos sinistros nas quadras 45,46 e 47 foram as seguintes:

-Execução de barreira em material arenoso ao longo da Rua Coletora 2 no trecho das quadras 45 e 46 em aproximados 1,00m de altura;

- Execução de 04 bocas de lobos;

-Assentamento de rede coletora de drenagem em tubulações de concreto de 400 mm (espinhas) para as bocas de lobos;

-Execução de 2 (duas) alas em concreto ciclópico nas extremidades (montante e jusante) da rede de drenagem



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

principal;

-Execução de rede de drenagem principal em tubulação dupla de concreto de 600 mm, com extensão de 265m.

Estas obras de drenagem foram executadas pela empresa responsável pela execução do loteamento.

Não foram encontrados pontos de retirada de material de aterro nas proximidades do loteamento, como citado em anexo do ofício enviado a esta secretaria.”

Ainda, apontou o parecer técnico, em relação as obras de drenagem realizadas no loteamento, foram apontadas a presença de lançamento de águas (água servida) ou até mesmo sumidouros diretamente para as sarjetas, que por sua vez acabam por invadir o leito das vias, enfraquecendo e destruindo o pavimento, como descreve:

“ Alguns trechos já apresentando erosões próximas a via com distância de até 1,00 m do meio-fio, comprometendo assim toda a infraestrutura da rua longitudinal 01, situada paralela a este canal. A hidro-semeadura executada não funcionou na contenção das erosões.”

Com base no parecer técnico juntado aos autos, há irregularidades na execução das obras de infraestrutura, apontando a presença de “borrachudos” em pontos isolados do conjunto de vias, o acúmulo de águas, provenientes em alguns casos de pouca declividade para as laterais das mesmas, atestando ainda que grande parte das vias que receberam pavimentação em bloquetes encontram-se com acúmulo de águas servidas e ainda vários trechos com a presença de meios-fios e sarjetas danificadas ou inexistentes.

Ao final sugeriu correções no sistema de drenagem pluvial e de pavimentação, vejamos:

As devidas correções para todos os itens anotados dos dois sistemas (drenagem e pavimentação) como, posicionamento, larguras, níveis e etc;

Recuperação das paredes laterais do canal e execução de obras de contenção das erosões do canal situado paralelo a Rua Longitudinal 01;

Prolongamento da utilização do sistema de proteção das paredes do canal com gabiões em toda a sua extensão;



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

Execução de procedimentos de capina, limpeza e pintura a cal (se prevista em especificações) de meio-fio sarjetas de todo o empreendimento;

Evitar o lançamento das águas servidas (cozinha, área de serviço, pias e lavatórios) para dos dispositivos de drenagem urbana.

No caso do canal a intervenção dos serviços deverá ser imediata, nas correções das paredes e obras de contenção das erosões.

Posteriormente houve a notificação do representante legal do empreendimento denominado “Residencial Colina Park”, para apresentar defesa formal e documentos autorizativos para as obras realizadas no sistema de drenagem do loteamento, licenças urbanísticas e demais documentos que entender pertinentes.

Em resposta (fls. 35/43.V), a empresa responsável pelo referido loteamento CASA & TERRA EMPREENDIMENTOS, na pessoa do procurador Sr. ANTÔNIO LOPES DE RAÚJO JUNIOR, alegou, em síntese, que o loteamento foi aprovado nos autos do Processo nº 24.001.2033/2012, no dia 06/11/2012; que o loteamento “foi doado” ao Poder Público em 23/11/2018, por meio do processo nº 2018/013844, após a conclusão de todas as obras de infraestrutura exigidas no Alvará de Construção, consistentes em: pavimentação, abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, drenagem pluvial e meio-fio, sendo cobrado inclusive IPTU dos imóveis desde o ano de 2013; do ponto de vista ambiental sua implantação foi autorizada através da Licença de Instalação nº 0024/2012, expedida pela antiga secretaria municipal – SEPLUMA, com informações de que houve a sua renovação conforme licenças às fls.48/52.

No tocante aos problemas de alagamentos alegaram que são consequência da situação hidrológica do município, sob o fundamento que os alagamentos se justificam devido ao elevado índice pluviométrico que atingiu toda a cidade, com as fortes chuvas ocorridas em 2019 e 2020, inclusive havendo Decretos de Calamidade Pública, a nível municipal e estadual, com várias imagens de alagamentos na cidade.

Em resposta ao parecer técnico da SINFRA, quanto á execução de obras de drenagens e pavimentação em todo o loteamento sustentou que não compactua com o lançamento de água servida nas sarjetas; que não possui competência para responsabilizar os



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

moradores infratores, atribuindo tal ônus ao município de Imperatriz; que desconhece o acúmulo de água na canalização de meia cana, bem como que o canal na divisa do empreendimento, mas que acompanha de perto sua estrutura como medida de segurança. Com relação a obra de pavimentação informou que a infraestrutura exigida no Decreto que aprovou o loteamento já fora entregue ao município, e que com relação as ruas revestidas com bloquetes, comunicaram que a maior parte dos meios-fios, sarjetas e pavimentos danificados são ocasionados pelos próprios moradores do loteamento.

Em conclusão, o empreendedor afirmou que tem adotado medidas mitigadoras para enfrentar os problemas surgidos, e que requer a designação de reunião com todos os envolvidos para discussão dos problemas e possíveis soluções; que tem elaborado estudos de antecipação a novas ocorrências; que o município de Imperatriz possui problemas crônicos de macrodrenagens que transcendem os limites do loteamento e de sua capacidade de soluções, sendo inclusive de conhecimento público em toda a região urbana da cidade; que o regime de elevação do nível do rio Tocantins em situação de chuvas mais elevadas provoca o remanso no riacho Cacau, provocando alagamentos em diversos bairros; que as alterações climáticas na região tem elevado os níveis pluviométricos no município e região; que as ocupações que ocorrem no entorno resultam em regime hidrológico diferente do previsto no projeto de drenagem pluvial do loteamento, com destaques para o novo prédio da UEMASUL e novos bairros a montante do loteamento; e a abertura de comportas da UHE Estreito acelera a elevação do nível do rio Tocantins, afetando seu entorno e afluentes.

Ao final recomendou ao Poder Público como solução a realização de estudos hidrológicos para dimensionar estruturas de macrodrenagens para evitar novos danos nos períodos de maiores chuvas no ano; que fiscalize novas construções no município que aumentam a impermeabilização da cidade e consequentemente possam sobrecarregar o sistema de drenagem existente, exigindo a destinação correta das águas pluviais e não somente a transferência do problema para a propriedade a jusante, se colocando à disposição para ajudar com sua equipe técnica.

Na sequência, houve também representação junto à 2ª Promotoria do Consumidor de moradores do Loteamento Colina Park, relatando irregularidades no serviço de fornecimento de água. Oficiada, a reclamada informou que a Caema ainda não finalizou o processo de recebimento do sistema de abastecimento de água do Loteamento, razão pela qual precisou contratar os serviços da empresa terceirizada Lençóis Abastecimento de Água.



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

Argumentaram que o abastecimento de água está regular e juntou aos autos laudo realizado na amostra da água fornecida pelo Loteamento, demonstrando estar própria para o consumo humano.

Em audiência realizada junto a Promotoria do Consumidor, no dia 17.06.2021, foi acordado que o Ministério Público enviaria ofício à Direção de Engenharia e Meio Ambiente da Caema, a fim de viabilizar a vistoria no Residencial Colina Park, e que o advogado do Loteamento Colina Park encaminharia novo laudo sobre a qualidade da água do Residencial Colina Park, Alvará de Loteamento e cópia do registro em cartório. Na mesma ocasião, a moradora Klenne Lys Bastos comprometeu-se a encaminhar relatório com fotos, vídeos e fatos sobre o problema tratado na audiência.

Sequencialmente, o Residencial Colina Park I encaminhou a documentação solicitada, bem como laudo realizado em 21.05.2021, atestando a qualidade da água. De outra banda, a moradora Débora Silva Bastos encaminhou relatório acompanhado de fotografias e vídeos, relatando uma série de problemas enfrentados pelos moradores do Residencial, dentre os quais se destacam: a) o fornecimento de água imprópria para o consumo; b) irregularidades no abastecimento de água, c) o alagamento das vias e dos terrenos, tendo em vista que, segundo o relato, o residencial foi construído em área de vazão do riacho Cacaú.

Houve também o questionamento dos representantes acerca da legalidade dos aumentos anuais das parcelas dos lotes (acréscimo de 6% + IGPM). Em relação a esta situação específica, relação de consumo típica, diga-se de passagem, tramitou na Promotoria de Defesa do Consumidor a Notícia de Fato nº 2019.06, cujo representante alegava suposta ilegalidade no reajuste anual das referidas parcelas. Na análise realizada, concluiu-se que não há abusividade na cláusula contratual que prevê a cumulação de correção monetária (no caso, o IGP-M/FGV), mais juros remuneratórios de 6%, para fins de atualização anual do saldo devedor.

Após, o Promotor de Justiça titular da 2ª Promotoria de Justiça Especializada na Relação de Consumo e Defesa do Consumidor encaminhou a esta Promotoria Ambiental e Urbanismo todo o procedimento investigatório – Notícia de Fato nº 000451-509/2020, com declínio de atribuições, sobre irregularidades no fornecimento de água potável no Residencial Colinas Park, sob o entendimento de que quanto ao não recebimento do sistema de abastecimento de água pela Caema, cumpre ressaltar que a implantação de abastecimento regular de água potável e saneamento básico são requisitos indispensáveis para a aprovação de



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

loteamento urbano, conforme dispõe o art. 5º, § 2º, da Lei 6766/1979, uma vez que o processo de aprovação e recebimento do sistema pela Caema ainda não foi finalizado, conseqüentemente não foram finalizadas todas as etapas para a conclusão do processo administrativo de loteamento.

Sustentou, também, o promotor declinante que ainda se encontram pendentes a vistoria e o processo de recebimento do poço pela Caema, ressaltando que não houve a conclusão do processo de Loteamento, o que concordamos.

Constata-se facilmente que o empreendedor reconhece os problemas de infraestrutura e de drenagens, mas alega a culpa às fortes chuvas, além de atribuir a responsabilidade aos moradores pelo mau uso e ao município de Imperatriz por haver aprovado o loteamento urbano e por omissão na fiscalização urbana.

Ocorre Excelência que mesmo diante das notícias da realização de pequenos reparos e obras de contenção com o fito de inibir a ocorrência de tais irregularidades, é cediço a continuidade de problemas nas obras de infraestrutura do referido loteamento, inclusive constantes alagamentos no local.

Portanto, ainda que o empreendimento tenha realizado a entrega formal do loteamento à Prefeitura, no ano de 2018, tal fato não o exime da responsabilidade civil, tão pouco exonera a municipalidade da responsabilização pela fragilidade da fiscalização e tomada de providências pelo seu Poder de Polícia, tendo este recebido o loteamento sem antes atestar as condições ambientais e urbanistas do empreendimento.

O fato do município possuir responsabilidade pela correta aprovação do loteamento, de exigir a infraestrutura básica do empreendedor, de exigir caução para a execução das obras de infraestrutura e de fiscalizar não pode significar, como quer o empreendedor, o responsável absoluto pelas obras estruturantes do empreendimento, simplesmente porque a municipalidade aprovou o citado loteamento. O povo não pode arcar com as omissões e irresponsabilidades do loteador e do município.

Apurou-se, também, que além da precariedade no sistema de abastecimento de água, os moradores também têm sofrido com os constantes alagamentos, os quais teriam sido ocasionados pela construção de parte do referido empreendimento em área de vazão do riacho Cacau e do Rio Tocantins, indicando assim possíveis falhas no processo de licenciamento ambiental e urbano por parte do ente Municipal.



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

É certo que as reclamações dos moradores quanto às deficiências no sistema de drenagem de águas pluviais no empreendimento imobiliário, nas ruas e no sistema de abastecimento de água potável procedem e merecem reparos imediatamente, sob pena de continuidade de perigo e mais danos aos moradores.

Apesar do recebimento formal do empreendimento, no passado, pela Secretaria de Planejamento Urbano e de reiteradas licenças ambientais de instalação não os exime da responsabilidade civil, bem como o município pela frágil fiscalização e adoção de providências pelo Poder de Polícia Urbanístico e Ambiental.

Não se tem notícias da licença de operação para o empreendimento. Portanto, ambientalmente o empreendimento não estava apto a operar.

De outra banda, as fortes chuvas de 2019 a 2020 causaram enormes impactos e prejuízos às pessoas na cidade, mas era necessário que as obras de implantação do loteamento nas proximidades do rio Tocantins e de dois riachos fossem mais criteriosas e dotadas de prevenção e precaução.

Ao final e conforme os laudos apresentados, fácil é perceber que o município recebeu o empreendimento sem as cautelas e segurança necessárias. Aliás, a problemática da água e da drenagem de águas pluviais são exemplos, inclusive de que houve falhas no licenciamento ambiental. De outro lado, é quase certo a continuidade de problemas e irregularidades nas obras de infraestrutura (sistemas de drenagem, esgotamento sanitário, ruas, água, etc) mesmo com notícias de pequenos reparos, com o agravamento da aproximação do período chuvoso no território do município, tendo em vista que o sistema de drenagem pluvial implantado no empreendimento é inoperante no período de chuvas, **o que justifica o ajuizamento da presente Ação Civil Pública, ficando certo que nada impede eventual ajustamento de conduta judicial das partes do polo passivo.**

Continuamente foram juntados novas reclamações sobre alagamentos e infraestrutura deficitárias no empreendimento, inclusive de casas, com juntada de fartas imagens, vídeos e de ações individuais de moradores, ajuizadas de 2019 a 2021. Aliás, as imagens e vídeos de alagamentos no local são bem impactantes e comprovam por si só o que aqui se sustenta.

A título exemplificativo da grandiosidade do problema de implantação do citado loteamento em área inadequada, área muito baixa, sem prévia obra completa de



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

aterramento e com riscos de alagamentos pelos dois riachos limítrofes e rio Tocantins, e graças à colaboração da competente e diligente Advogada Dra. Maria do Socorro dos Santos Silva Lima, seguem relações de várias ações individuais tramitando nas Varas Cíveis da Comarca de Imperatriz, inclusive em 2ª Instância, as quais buscam as rescisões contratuais e indenizações do RESIDENCIAL IMPERATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Vê-se que apenas um Escritório de Advocacia protocolou nas Varas Cíveis de Imperatriz 30 (trinta) ações indenizatórias, de moradores do loteamento em questão, mais 14 (catorze) em 2ª Instância, todas em desfavor do loteamento Colina Park, buscando indenizações e rescisões contratuais, o que demonstra as irregularidades, defeitos e problemas gravíssimos na infraestrutura básica do empreendimento imobiliário. Veja-se as planilhas no anexo.

Em meio a tantas ações judiciais na Comarca de Imperatriz, com a mesma causa de pedir, identificando os processos 0805435-45.2020 da 3ª Vara Cível, 0805524-68.2020 da 4ª Vara, 0806743-19.2020, da 2ª Vara 0805526-38.2020 da 1ª Vara, em desfavor do empreendimento Colina Park, o nobre e competente Juiz de Direito, titular da 2ª Vara Cível de Imperatriz, Dr. Eison Santos da Silva, em decisão nos autos do processo nº 0805845-06.2020.8.10.0040, de indenização por dano moral, dano material, rescisão contratual e devolução de dinheiro, buscou a cooperação com os demais juízos cíveis da Comarca, para a prática de atos processuais, principalmente de perícias judiciais no loteamento Colina Park e demais atos para evitar julgamentos discrepantes, determinou o levantamento de todos os processos, ainda não julgados, que possuem a mesma causa de pedir deste feito (alagamento no residencial Colina Park), com comunicação aos demais juízos cíveis desta Comarca para, querendo, firmar termo de cooperação para fins de produção de prova compartilhada e a realização de uma audiência pública para explicitar o novo formato probatório relativo aos feitos que possuem a mesma causa de pedir remota.

É importantíssimo destacar as considerações e conclusões da Dra. Cleonilde Queiroz – Bióloga – CRBio 73235/06, Doutora em Biologia Ambiental, no Laudo Técnico denominado “NOTA TÉCNICA: BAIRRO COLINA PARK – IMPERATRIZ – MARANHÃO, prova de ações individuais indenizatórias em tramitação na Comarca de Imperatriz:

“ Considerando a Localização do bairro Colina Park, vizinho a dois rios, Cacau e Tocantins, e a jusante (abaixo) de uma Hidrelétrica que opera por conceito fio d'água, sabendo ainda



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

que, a microrregião de Imperatriz sofre influências de diversos sistemas indutores de precipitação: TSM, ZCIT, El Nino e La Nina, Zona de Convergência do Atlântico Sul, sistemas frontais, efeitos de brisa local e a floresta amazônica. E sabendo ainda que as chuvas de Imperatriz são denominadas anômalas. **CONCLUI-SE que uma parcela do loteamento residencial colina park não oferece cenário para construção habitacional, sendo assim IMPRÓPRIO PARA A MORADIA em algumas quadras.**

A ocupação por construções residenciais das planícies fluviais dos rios tem consequência direta para a população residente, pois pontos de alagamentos são formados, assim como inundações excepcionais na localidade, tornando um ambiente de extremo risco a saúde e segurança humana. Tais ambientes oferecem excessivos riscos a quem neles permanece.

É notável que quanto mais próximo do rio Tocantins ou do rio Cacaú, mais atingida é a residência. **O loteamento Colina Park é composto por 67 quadras, destas 24 são afetadas pelas enchentes do Cacaú e Tocantins.** As quadras afetadas, recorrentemente, pelas enchentes são: 27, 28, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67. **A avenida Colina Park é praticamente toda atingida pelos alagamentos, a direita pelo rio Cacaú e a esquerda pelo córrego cacaúzinho tentando passar** (Anexo 2).

O artigo 19 da Resolução CONAMA 237/1997 prevê expressamente a possibilidade de modificação, suspensão ou cancelamento da licença ambiental em caso de: 'I – Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais. II – Omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição da licença. III - Superveniência de graves riscos ambientais e de saúde'. **As quadras afetadas pelo alagamento fluvial são ambientes danosos à sadia qualidade de vida do homem e do meio.** Contrariando de



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

forma exacerbada a Carta de 1988 em seu artigo 225, do qual decorre, o princípio do ambiente sadio como direito fundamental do homem, por isso assegura a todos os brasileiros um ambiente ecologicamente equilibrado por ser essencial a sadia qualidade de vida”. GRIFEI.

Constata-se facilmente, nobre julgadora, que tanto o laudo da SINFRA como a perícia particular deram conta de que o loteador não adotou medidas eficazes e necessárias para prevenir o empreendimento de impactos provenientes de chuvas e de possíveis enchentes de dois riachos que margeiam o empreendimento e do rio Tocantins aos fundos, lamentavelmente e, o mais gravoso, foi a ação do município de Imperatriz em autorizar e receber as obras de infraestrutura defeituosas.

Convém ressaltar a informação trazida aos autos de que o loteamento Colina Park é composto por 67 quadras, destas 24 são afetadas pelas enchentes do Cacau e Tocantins, sendo que as quadras afetadas, recorrentemente, pelas enchentes são as de números 27, 28, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67. A avenida Colina Park é praticamente toda atingida pelos alagamentos, a direita pelo rio Cacau e a esquerda pelo córrego cacauzinho tentando passar.

Apenas como exemplo da grandiosidade dos impactos ambientais e urbanísticos aos moradores, nas quadras 27 e 28 tem-se 92 lotes com possíveis casas habitadas alagadas; nas quadras 41 e 42 são 66 lotes; nas quadras 45 e 46 com 42 lotes com habitações, possivelmente todas alagadas e imprestáveis ao uso.

Ou seja, quase a metade das quadras do loteamento Colina Park I foram impactados por alagamentos de 2019 a 2022.

Por provocação do MP, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Imperatriz apresentou o Laudo de Constatação nº 0010/2022, bem atualizado, desta feita confirmando que as águas dos três recursos hídricos riacho Cacau, córrego Cacauzinho e rio Tocantins, todos limítrofes ao loteamento, atingiram 38 (trinta e oito) quadras, são elas: 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40, 41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66 e 67 e, como



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

consequência negativa deixou centenas de famílias desabrigadas.

A mesma Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ao indeferir a licença ambiental para o novo loteamento COLINA PARK II, sustentou que a área tem característica de planície de inundação e como sendo área de várzea, imprópria pela legislação para esse tipo de empreendimento, assim como em relação ao COLINA PARK I, este se encontra irregular porque o responsável não providenciou a renovação da licença de instalação vencida em 2019 e nem tampouco a licença de operação.

Estamos diante, portanto, de um loteamento implantado em área sujeita a inundação e sem que tenha havido qualquer obra de aterramento prévio, contrariando assim a norma de regência, além de estar em desacordo com a norma ambiental.

Em síntese, assim se desenrolaram os fatos.

II- DO DIREITO APLICADO AO CASO CONCRETO:

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); e d) **a execução de obras de infraestrutura (arts. 2º, § 5º, e 18, V).**

As limitações de ordem públicas referentes a uso e ocupação do solo, arruamento, salubridade, segurança e funcionalidade 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.

Por outro lado, 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 como exemplo as seguintes situações: a) as vias públicas de um loteamento, 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



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

circulação de veículos; b) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; c) 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 d) 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.

Assim, verifica-se cristalinamente que a obediência ou a ofensa aos padrões urbanísticos geram efeitos que atingem a todos, alcançando indiscriminadamente **quem reside no local, ou, eventualmente, transite pela cidade.**

Da análise destas premissas e da análise dos fatos narrados, nota-se facilmente que o Loteamento “Residencial Colina Park I” não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação. **Exatamente por isso, ganha especial relevo a responsabilização dos requeridos – empresa loteadora, por ação direta, referente a não realização das obras de infraestrutura no local, e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e tomada de providências – pela regularização do loteamento,** visando a reparação dos danos sofridos ao longo do tempo pelos adquirentes dos lotes, uma vez que não detêm possibilidade de utilização urbana em condições dignas, assim como a reparação ambiental.

Segundo provas constantes nos autos, apesar do loteamento ter sido recebido pelo município, o sistema de drenagem de águas pluviais não funciona, totalmente inoperante, o que ocasionou diversos alagamentos aos moradores ali residentes, além do que o sistema de abastecimento de água é ineficaz, inclusive a concessionária CAEMA até o momento não o recebeu.

Há farta comprovação de que demonstram que a presente situação persiste há vários anos, com mais intensidade de 2019 a 2022, anos de chuvas mais intensas, descortinando-se um ambiente danoso aos moradores atingidos que no período chuvoso tem que saírem de suas residências para protegerem a própria vida e, ainda, causador de vários transtornos para a população circunvizinha e para todos que necessitem circular na área atingida (caráter difuso).

Apesar das várias irregularidades constatadas no loteamento, especialmente alagamentos, o loteador mesmo ciente não realizou nenhuma melhoria urbanística de forma a evitar outros alagamentos na localidade. Corroboram essas informações novo requerimento dos moradores no dia 22 de outubro de 2021 relatando que após poucos minutos de chuva o loteamento em questão já encontrava-se todo alagado.

Repetimos, as diversas irregularidades constatadas pelo parecer técnico



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

apontam a presença de “borrachudos” em pontos isolados do conjunto de vias, o acúmulo de águas, provenientes em alguns casos de pouca declividade para as laterais das mesmas, atestando ainda que grande parte das vias que receberam pavimentação em bloquetes encontram-se com acúmulo de águas servidas e ainda vários trechos com a presença de meios-fios e sarjetas danificadas ou inexistentes.

Ao final o parecer conclusivo sugeriu correções no sistema de drenagem pluvial e de pavimentação, vejamos:

As devidas correções para todos os itens anotados dos dois sistemas (drenagem e pavimentação) como, posicionamento, larguras, níveis e etc;

Recuperação das paredes laterais do canal e execução de obras de contenção das erosões do canal situado paralelo a Rua Longitudinal 01;

Prolongamento da utilização do sistema de proteção das paredes do canal com gabiões em toda a sua extensão;

Execução de procedimentos de capina, limpeza e pintura a cal (se prevista em especificações) de meio-fio sarjetas de todo o empreendimento;

Evitar o lançamento das águas servidas (cozinha, área de serviço, pias e lavatórios) para dos dispositivos de drenagem urbana.

No caso do canal a intervenção dos serviços deverá ser imediata, nas correções das paredes e obras de contenção das erosões.

A ausência de um sistema de rede de drenagem pluvial e, sobretudo, a inobservância do ente público municipal no sentido de fiscalizar a inadequação no local, redundam em grave prejuízo ao meio ambiente urbano (ruas alagadas, mau cheiro, nicho adequado para proliferação de vetores de doenças, dano estético, etc.), bem como ao meio natural.

Não se pode olvidar, ainda, o comprometimento direto da saúde da população, pela ausência ou deficiência do sistema de drenagem, considerando que as águas pluviais misturam-se ao esgoto e, posteriormente, retornam para as residências, podendo ocasionar a proliferação de vetores de inúmeras enfermidades aos moradores atingidos, fazendo com que permaneçam sob um constante risco de contaminação.

O problema de inoperância do sistema de drenagem de águas pluviais no citado loteamento, torna-se ainda mais agravante durante o período de chuvas na região. Se uma imagem fala por mil palavras, o que se vê adiante é desolador e explicativo, pois evidencia



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

cruamente o quanto a falta de um sistema de drenagem adequado agride a população e causa inúmeros transtornos, vejamos imagens recentes no anexo.

III- DA LEGITIMIDADE PASSIVA DO LOTEADOR:

A responsabilidade do primeiro demandado particular 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.

Além disso, as normas gerais de regência de responsabilidade civil objetiva devem incidir sobre a conduta do loteador, pois por ação voluntária violou direitos e causou prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra (lotes) imprestáveis à construção imobiliária; e à coletividade, na medida em que as casas construídas nos lotes sem a infraestrutura básica completa não atenderam as posturas urbanísticas e ao meio ambiente, obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil).

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 do réu loteador e do Município para ocuparem o polo passivo da demanda.

ILEGITIMIDADE “AD CAUSAM”. LEGITIMIDADE



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

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, ora, 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).

Não pode, portanto, a defesa simplesmente alegar, para os alagamentos no seu empreendimento, culpa aos fenômenos da natureza e tentar repassar a responsabilidade para o município de Imperatriz, como se este fosse o responsável por tudo, quando não observou as proibições previstas no art. 3º da Lei nº 6.766 de 1979, de **não implantar loteamento em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas** e em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

IV-DA LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ:

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



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

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.

No exercício desse controle urbanístico, importa frisar, 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 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



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

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

Assim, quando o loteamento irregular 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 o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88).

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 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.



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

Por fim, impende deixar assente que a jurisprudência mais antiga dos mais diversos Tribunais do país, inclusive do STJ, reconhecia de maneira uníssona a teor do art. 40, da Lei 6.766/79 a obrigação do Município no dever legal de agir para o fim de promover a regularização de loteamentos clandestinos ou irregulares, inclusive de executar obras de infraestruturas necessárias. A propósito, seguem-se alguns 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 infraestrutura (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



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

para que o loteamento urbano irregular passe a 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.' Cumpre, 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).

(*) Documento assinado eletronicamente por **JADILSON CIRQUEIRA DE SOUSA** em 17 de Janeiro de 2022 às 15:31 hrs conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: PIN-3ªPJEITZ-12022, Código de Validação: E69DC29A97.**



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

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. 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



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

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).

Entretanto, na esteira do RECURSO ESPECIAL Nº 1.164.893 - SE (2009/0211816-7), do STJ, em que é Relator o Ministro Herman Benjamin, houve o entendimento, o qual nos filiamos, de haver limitações às obras essenciais pelo município, quando no trato de loteamentos irregulares ou clandestinos, após vários precedentes das 1ª e 2ª turmas do STJ. Veja-se alguns julgados que serviram de base ao Acórdão no citado RE:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. LOTEAMENTO. OBRAS DE INFRAESTRUTURA. EXEGESE DO ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. DISCRICIONARIEDADE ADMINISTRATIVA. 1. Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, 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.’ (AgRg no AREsp 446.051/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 27/03/2014, DJe 22/04/2014). 2. **Todavia, ’o art. 40 da Lei n. 6.766/1979 concede ao município o direito e não a obrigação de realização de obras de infraestruturas em loteamento, o que revela uma faculdade do ente federativo, sob o critério de conveniência e oportunidade’** (REsp 859.905/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Rel. p/ Acórdão Ministro Cesar Asfor Rocha, Segunda Turma, julgado em 1º/09/2011, DJe 16/03/2012). Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp 1310642/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/03/2015, DJe 09/03/2015)

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO PRIVADO. RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DO MUNICÍPIO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/1979. PROCEDIMENTO FACULTATIVO. 1. É facultativo o procedimento previsto no art. 40 da Lei n. 6.766/1979, o qual possibilita ao município o ressarcimento dos custos financeiros pela realização de obras de infra-estrutura em loteamento privado irregular, quando o loteador não as realiza. Precedentes: AgRg no REsp 1310642/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 09/03/2015; REsp 859.905/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Rel. p/ Acórdão Ministro César Asfor Rocha, Segunda Turma, DJe 16/03/2012. 2. **É subsidiária a responsabilidade do ente municipal pelas obras de infraestrutura necessárias à regularização de loteamento privado, quando ainda é possível cobrar do loteador o cumprimento de suas obrigações.** 3. Recurso especial não provido. (REsp 1394701/AC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/09/2015, DJe 28/09/2015)

Bastante interessante transcrever trechos do voto do Ministro Herman Benjamin:

Como se sabe, a solidariedade resulta da lei ou da vontade das partes e, como acima se verifica, no caso de loteamentos privados, o legislador atribuiu ao loteador a incumbência de implementar as condições necessárias à regularização do empreendimento, estabelecendo, ao lado, uma faculdade para a municipalidade, que pode realizar o que for necessário à regularização, ressarcindo-se com os recursos financeiros provenientes da venda. A lei, portanto, autoriza o ente municipal a realizar um procedimento específico caso constate o fato de o loteador privado não estar cumprindo suas obrigações, conforme as diretrizes definidas para o parcelamento e uso do solo.



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

A respeito:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. LOTEAMENTO. OBRAS DE INFRAESTRUTURA. EXEGESE DO ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. DISCRICIONARIEDADE Documento: 971460 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 01/07/2019 Página 14 de 6 Superior Tribunal de Justiça ADMINISTRATIVA. 1. Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, 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.' (AgRg no AREsp 446.051/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 27/03/2014, DJe 22/04/2014). 2. **Todavia, 'o art. 40 da Lei n. 6.766/1979 concede ao município o direito e não a obrigação de realização de obras de infraestruturas em loteamento, o que revela uma faculdade do ente federativo, sob o critério de conveniência e oportunidade'** (REsp 859.905/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Rel. p/ Acórdão Ministro Cesar Asfor Rocha, Segunda Turma, julgado em 1º/09/2011, DJe 16/03/2012). Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp 1310642/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/03/2015, DJe 09/03/2015).

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. LOTEAMENTO. OBRAS DE INFRAESTRUTURA. EXEGESE DO ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. - O art. 40 da Lei n. 6.766/1979 confere ao município a faculdade de promover a realização de obras de infraestrutura em loteamento, sob seu o critério de oportunidade e conveniência. Recurso especial não conhecido. (REsp 859.905/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Rel. p/ Acórdão Ministro CESAR ASFOR ROCHA,

(*) Documento assinado eletronicamente por JADILSON CIRQUEIRA DE SOUSA em 17 de Janeiro de 2022 às 15:31 hrs conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: PIN-3ªPJEITZ-12022, Código de Validação: E69DC29A97.



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

SEGUNDA TURMA, julgado em 01/09/2011, DJe 16/03/2012).

O art. 40 da Lei n. 6.766/1979, assim, não trata de responsabilidade, mas de simplificado procedimento para a efetivação de políticas públicas de desenvolvimento urbano, cujo cumprimento, por opção político-legislativa, é obrigação do empreendedor (artigos 3º, 4º, 6º, 7º, 8º e 9º da Lei n. 6.766/1979).

Se o empreendedor-loteador procede ao loteamento de solo urbano sem observar as condições e obrigações legais e o ente municipal, ciente, permanece na omissão, há hipótese para a responsabilização civil, administrativa e criminal (v.g., artigos 186 e 187 da Lei n. 10.406/2002; artigos 50 a 52 da Lei n. 6.766/1979; art. 11 da Lei n. 8.429/1992).

Porém, não se pode negar a existência de responsabilidade do Documento: 971460 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 01/07/2019 Página 15 de 6 Superior Tribunal de Justiça município quanto à implementação da infraestrutura necessária à regularização do loteamento quando é omissa no dever de fiscalizar o loteador inadimplente.

Mas, na hipótese de loteamento privado irregular, enquanto for possível a responsabilização do loteador, a responsabilidade do Município é subsidiária, à falta de previsão legal pela solidariedade. GRIFEI

Assim, o nobre Ministro do STJ decidiu dar parcial provimento ao citado RE, no caso apreciado no município de Aracajú, para restringir a obrigação do Município de executar as obras de infraestrutura somente àquelas essenciais nos termos da legislação urbanística local, compreendendo, no mínimo, ruas, esgoto e iluminação pública, e de forma a atender somente os moradores já instalados, não havendo esse dever em relação a parcelas do loteamento irregular eventualmente ainda não ocupadas.

Além da regularização formal, conforme consignado acima, o Município também **deverá adotar todas as providências no sentido de exigir do loteador a correção da**



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

parte estrutural do loteamento, realizando as obras de infraestrutura que não foram implantadas.

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 os impactos negativos no citado loteamento). Exatamente por isso, deve reparar os danos resultantes de seu comportamento omissivo/ilegal.

Nesse sentido:

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 reconstituição 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



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

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 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 nexo 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).

V – DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL:

Embora tente esquivar-se da competência constitucional quanto à prestação do



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

serviço público de saneamento básico, que, por definição, alcança os sistemas de drenagem de águas pluviais, o Município não pode apagar o texto constitucional que expressamente prevê sua incumbência quanto aos serviços públicos de interesse local (art.30, V, CF/88), vejamos:

“ Art. 30. Compete aos Municípios: (...)V – organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

Indubitavelmente, saneamento básico, que, como dito, inclui a rede de drenagem e o sistema de abastecimento de água potável, é serviço público de interesse local

Senão vejamos a abalizada lição do Juiz Federal NIVALDO BRUNONI:

“ A Constituição Federal, além de ter conferido ao Município autonomia para legislar em assunto de seu peculiar interesse, dentre os quais se encontra indubitavelmente o saneamento básico pela afetação imediata do agrupamento local (ainda que de forma não exclusiva, mas predominante), permitiu-lhe prestar tal serviço direta ou indiretamente.”⁴ Águas – aspectos jurídicos e ambientais, 2ª. Edição, 4ª tiragem. Curitiba: Editora Juruá, 2005. P. 87.

Frise-se que a responsabilidade ambiental, nos termos da Lei nº 6.938/81, alcança não apenas o responsável direto pelo fato, mas também aquele que indiretamente o tenha dado causa.

O Diploma Legal supracitado considera poluidor “a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;” (art. 3º, inciso IV).

Após conceituar poluidor, a citada Lei, em seu art. 14, § 1º, dispõe sobre sua responsabilidade ambiental:

“ Art. 14. (omissis).

“ § 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



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

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.”

Quanto ao conceito de poluição ambiental, o art. 3º, da Lei nº 6.938/81 é amplo o suficiente para alcançar a situação narrada nos autos:

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) afetem desfavoravelmente a biota;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;

Assim, da deficiência e omissão emerge a responsabilidade objetiva do Poder Público Municipal, em obediência aos princípios que norteiam a atividade administrativa, tais como legalidade, eficiência e os demais previstos no artigo 37, *caput* da Constituição da República, vejamos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998). (...)

Inequívoco, pois, que o município de Imperatriz é responsável solidário (ainda que por omissão) pelos alagamentos frequentes dessa área e ausência de abastecimento de água potável regular e os consequentes danos estéticos, sanitários, à saúde e à segurança da população.



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

Neste sentido, vejamos o entendimento do Tribunal de Justiça de Minas Gerais

a respeito:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – REMESSA NECESSÁRIA – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PERDAS E DANOS – MUNICÍPIO DE ESMERALDAS – REDE DE ESGOTO E DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS – PROVA PERICIAL – DANOS EM LOTE – RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO CONFIGURADA – MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

- De acordo com o art. 30, inciso V da Constituição Federal/88, o Município possui competência para organizar e prestar os serviços públicos de interesse local, como o fornecimento de água e saneamento básico.- Configurada a desídia do Município, a quem competia fiscalizar as obras de infraestrutura, rede de esgoto e escoamento de águas pluviais, averiguar a viabilidade de empreendimento imobiliário, bem como promover a regularidade na realização de obras de redes de esgoto, e escoamento de águas pluviais, subsiste sua responsabilidade. (TJMG-Remessa Necessária-Cv1.0241.13.000465-8/001, Relator(a): Des.(a) Carlos Roberto de Faria, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/10/2018, publicação da súmula em 27/11/2018).

VI - DO DANO MORAL COLETIVO:

No presente caso, tem-se típica ofensa moral coletiva. O descaso da empresa Loteadora e do município de Imperatriz para com as inundações geradas, ausência de água potável e ausência de equipamentos urbanos de infraestrutura básica, sempre protelando soluções definitivas para situação descrita, causou grande sofrimento à coletividade como um todo, **especialmente aos moradores do “Residencial Colina Park I” que se viram maculados na sua dignidade, privados do exercício normal das atividades sociais, haja vista o grande acúmulo de águas durante o período de chuvas na região, inclusive tendo que se deslocarem para outros locais, em razão dos alagamentos de suas residências, provocado pela precária e, muitas vezes omissa, atividade do ente municipal.**

O dano moral coletivo, decorrente de agressões ao meio ambiente, está



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

previsto no art. 1º da Lei Federal nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública):

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

1 – ao meio ambiente;” (Grifamos).

A aplicabilidade do instituto é plenamente reconhecida pela doutrina especializada. Por todos, JOSÉ RICARDO ALVAREZ VIANA pontifica:

“Em apertada síntese, portanto, assevera-se que o dano moral ambiental é perfeitamente admissível em nosso sistema. Além de contemplado, expressamente, pelo ordenamento jurídico, não encerra incompatibilidades empíricas para sua ocorrência ou identificação. Sua aferição é até mais fácil do que no caso do dano moral individual, porquanto evidencia-se com um sentimento público de comoção e perturbação a determinada comunidade como decorrência da degradação ambiental. Além disso, difere do dano ambiental comum, o qual afeta o patrimônio ambiental em sua concepção material, enquanto o dano moral corresponde a um sentimento psicológico social adverso suportado por determinado grupo de pessoas”(Responsabilidade Civil por danos ao meio ambiente. Curitiba: Juruá, 2004. p. 138).

No mesmo sentido, FRANCINI IMENE DIAS IBRAHIN pontifica que o dano ambiental moral **“é independente do dano patrimonial e existirá diante da lesão provocada ao meio ambiente, que caracterize uma diminuição na qualidade de vida do indivíduo ou da população.”** E, por fim, acrescenta: **“Logo percebemos que é imprescindível ampliarmos o conceito de dano moral coletivo, deixando de ser tão somente um equivalente da dor psíquica, que seria exclusividade de pessoas físicas.** (IBRAHIN, Francini Imene Dias. Danos Morais Ambientais Coletivos. Revista de Direito Ambiental. Ano 15. nº 58. abr.-jun./2010. pp. 138-140)

Ressalte-se ainda, de bom alvitre, que a jurisprudência nacional caminha no sentido de admissibilidade do dano ambiental moral coletivo, o qual encontra-se consagrado expressamente no ordenamento jurídico brasileiro. O Superior Tribunal de Justiça, por exemplo,



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

consoante voto proferido pelo Min. LUIZ FUX, vem entendendo que

“o dano moral ambiental caracteriza-se quando, além dessa repercussão física no patrimônio ambiental, sucede ofensa ao sentimento difuso ou coletivo (...)”, cujo reconhecimento não estaria ligado à repercussão física no meio ambiente, mas, ao contrário, relacionado à transgressão do sentimento coletivo.

(Resp 2003/0178629-9 – TJMG – 1ª Turma – Rel. Min. Luiz Fux – julg.02/05/2006). (destaque nosso).

Seguindo a mesma linha, o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS já proferiu julgado em que se reconhece que

“

o dano extrapatrimonial não surge apenas em consequência da dor, em seu sentido moral de mágoa, mas também do desrespeito a valores que afetam negativamente a coletividade. A dor, em sua acepção coletiva, é ligada a um valor equiparado ao sentimento moral individual e a um bem ambiental indivisível, de interesse comum, solidário, e relativo a um direito fundamental da coletividade. – Configurado o dano extrapatrimonial (moral), eis que houve um dano propriamente dito, configurado no prejuízo material trazido pela degradação ambiental, e houve nexos causal entre o ato do autuado e este dano.” (Proc. 1.0132.05.002117-0/001(1) –TJMG – Rel. Des. Carreira Machado – julg. 16.09.2008).

No caso concreto, restou configurado o dano moral a todos os moradores do Loteamento Residencial Colina Park que no período das chuvas se encontram privados de realizar suas atividades normais face as inundações no aludido Residencial, decorrentes da ineficiência do sistema de drenagem pluvial.

VII – DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA:

O cabimento da inversão do ônus e custos da prova decorre da transferência do risco para o potencial poluidor, no caso os requeridos.



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

Em virtude do acolhimento da teoria do risco integral, defendida por Antônio Herman Benjamin, José Afonso da Silva, Fábio Dutra Lucarelli, Nelson Nery Júnior e Édis Milaré, dentre outros, transfere-se para o empreendedor todo o encargo de provar que sua atividade não enseja riscos para o meio ambiente, bem como a responsabilidade de indenizar os danos causados, bastando-se que haja um nexo de causalidade provável entre a atividade exercida e a degradação.

A transferência de riscos impõe, portanto, duas consequências fundamentais. De um lado, a imposição do ônus da prevenção dos danos, decorrência, ainda, da aplicação do princípio da precaução. De outro, a responsabilização civil objetiva quando já consolidado o dano, objetivando-se a reparação integral da degradação.

Se o ônus da prova da existência e intensidade do dano - cujo custo costuma ser imenso ante às especificidades científicas, gerando desequilíbrio econômico - fosse repassado ao autor da ação, via de regra não haveria como lograr o objetivo de reparação.

Sobre o perigo de ser imposto o ônus da prova ao prejudicado, já alertava SALVATORE PATTI:

'uma visão realista do problema não pode, todavia, prescindir da dificuldade que o indivíduo encontra no momento de fazer a prova do dano e, às vezes, de individualizar o responsável. Em outros termos, não se deve subvalorizar a consequência da disparidade de poder econômico entre quem provoca o dano - normalmente uma empresa - e quem o sofre. É fato notório que muitas vezes a decisão das lides ambientais é extremamente dependente dos resultados de difíceis e custosas averiguações técnicas. Se compreende então como a possibilidade de sucesso do indivíduo que age se reduz consideravelmente em consequência do ônus probatório'.

Assim, diante do princípio da precaução e da internalização dos riscos, inerentes à responsabilização objetiva, deverá os requeridos provarem a inexistência ou irrelevância dos danos, bem como arcar com os custos para identificar o grau da degradação ambiental e as medidas mitigadoras dos impactos que serão necessárias.

Ao Ministério Público bastará provar a potencialidade lesiva da atividade, podendo-se presumir a ocorrência de danos futuros.



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

É certo que o Código de Defesa do Consumidor faz parte do sistema processual coletivo, trazendo avanços legislativos e estendendo instrumentos processuais. Conforme ensinamentos de Fiorillo, Abelha e Nery:

“a relação entre o Código de Defesa do Consumidor e a Lei de Ação Civil Pública possui cunho visceral, pois suas regras processuais se aplicam aprioristicamente a toda ação coletiva, formando um sistema processual coletivo. Desta forma, é perfeitamente possível a aplicação da inversão do ônus da prova em sede de qualquer ação coletiva, nestas incluídas aquelas para a tutela do meio ambiente, pois a inversão do ônus da prova é regra de natureza processual e todas as regras processuais do Código de Defesa do Consumidor e da Lei de Ação Civil Pública devem ser aplicadas na tutela de outros direitos difusos e coletivos conforme arts. 1.º, IV, e 21 da Lei 7.347/1985’. Concluem os autores que ‘a extensão dessa aplicação é imperativo inelutável, que não pode ser olvidado’ (FIORILLO, Celso Antônio Pacheco; RODRIGUES, Marcelo Abelha; NERY, Rosa Maria de Andrade. Direito processual ambiental brasileiro: ação civil pública, mandado de segurança, ação popular, mandado de injunção. Belo Horizonte: Del Rey, 1996, p. 142.)

Destarte, tanto em homenagem ao princípio do poluidor pagador, quanto da precaução e da prevenção, impõe-se ao sujeito que desenvolve uma atividade potencialmente lesiva ao meio ambiente, o ônus de provar sua atividade não lhe oferece riscos. Sobre esse aspecto, é entendimento sedimentado na Súmula nº 618 do Superior Tribunal de Justiça que **“A inversão do ônus da prova aplica-se às ações de degradação ambiental”**. Tal entendimento já é utilizado pelos Tribunais de Justiça do país, vejamos:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – DEGRADAÇÃO AMBIENTAL – INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA – POSSIBILIDADE – Em conformidade com a Súmula 618 do STJ, aplicável a inversão do ônus de prova às ações de degradação



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

ambiental. (TJ-MG-AI: 10521170022011001 MG, Relator: Jair Varão, Data de Julgamento: 12/11/2019, Data de Publicação: 19/11/2019) Grifei

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. DIREITO AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DEGRADAÇÃO AO MEIO AMBIENTE. IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE SILVICULTURA SEM LICENCIAMENTO AMBIENTAL. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. CABIMENTO. **1. Princípio da precaução aplicado à hipótese concreta, pois pressupõe a inversão do ônus probatório, competindo a quem supostamente promoveu o dano ambiental comprovar que não o causou.** 2. Inversão do onus probandi com base nos artigos 21 da Lei nº 7.347/85 e 6º, inciso VIII, do CDC. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e da 3ª Câmara Cível catalogados. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. (Agravado de Instrumento, nº 70082001777, Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson Antônio Monteiro Pacheco, Julgado em: 31-10-2019). GRIFEI

Assim, diante situação levantada, transfere-se para o empreendedor todo o encargo de provar que sua atividade não enseja riscos para o meio ambiente, bem como a responsabilidade de indenizar os danos causados, bastando-se que haja um nexo de causalidade provável entre a atividade exercida e a degradação. É o que se requer.

VII. DA NECESSÁRIA CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR:

Baseado no princípio da efetividade do processo como instrumento da jurisdição, o legislador tem se preocupado com a tutela preventiva, que, como é cediço, pode revelar-se através de variados instrumentos. É exatamente por esse motivo que alguns diplomas legais têm contemplado a matéria com o objetivo primordial de evitar a ocorrência de dano de difícil reparação em virtude da demora do julgamento da demanda.

Nesse contexto, insta notar que o artigo 12 da Lei 7347/85 (Lei da Ação Civil



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

Pública) – “poderá o juiz conceder mandado liminar, com ou sem justificação prévia, em decisão sujeita a agravo” –, estabelece de forma clara e precisa a permissão legal dirigida ao magistrado para que este possa, com ou sem justificação prévia, conceder medida LIMINAR. Sobre este dispositivo, calha exaltar a precisa lição de José dos Santos Carvalho Filho:

“A tutela preventiva tem por escopo impedir que possam consumir-se danos a direitos e interesses jurídicos em razão da natural demora na solução dos litígios submetidos ao crivo do Judiciário. Muito frequentemente, tais danos são irreversíveis e irreparáveis, impossibilitando o titular do direito de obter concretamente o benefício decorrente do reconhecimento de sua pretensão. (...) A simples demora, em alguns casos, torna inócua a proteção judicial, razão por que as providências preventivas devem revestir-se da necessária presteza. Ação Civil Pública – comentários por artigo. 6ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007, p. 343 – original sem destaques.

No caso concreto, se torna imprescindível a concessão de medida liminar em razão da demonstração e materialidade da patente IRREGULARIDADE do loteamento, em área urbana, mas também, dentre outros, em razão da ausência de licença de operação pelo município, bem como em razão da possibilidade de novas vendas na área e continuidade de danos ao meio ambiente, conforme fartamente demonstrou-se nos presentes autos. Aliás, só não conseguiram implantar o Colina Park II porque o órgão ambiental municipal impediu.

Ademais, se o parcelamento do solo prosseguir e não houver ampla divulgação da sua irregularidade, a indenização dos danos urbanísticos será de difícil reparação, com previsível comprometimento do padrão de desenvolvimento urbano. Havendo diversas promessas de venda, é intuitivo que os promitentes compradores, desconhecendo a irregularidade do parcelamento, em breve edificarão suas casas, aliás já as estão edificando, com a probabilidade de se criar uma situação social praticamente irreversível, causada pela desordenada ocupação por muitas famílias.

Em suma: as constantes alienações de lotes, a despeito dos vícios do loteamento, evidenciam o risco de que haja ocupação da área por pessoas inocentes e com riscos a estas.

A reparação, portanto, sem a proteção liminar, resta extremamente difícil, pois



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

os danos causados pelo requerido privado aos adquirentes/consumidores não só já ocorreram, como se protraem no tempo, agravando seus efeitos e causando prejuízos atuais e futuros.

Pelo exposto, torna-se mister requerer a Vossa Excelência, com arrimo no artigo 12, da Lei Federal nº: 7347/85, que sejam determinadas LIMINARMENTE *'inaudita altera parte'*, as seguintes obrigações:

1. ao requerido **LOTEAMENTO COLINA PARK** por si ou por intermédio de terceira pessoa física ou jurídica responsável para:

a) cessar imediatamente o empreendimento (embargo judicial), consistente na imediata proibição de darem continuidade ao ilegal parcelamento do solo (lotes), inclusive a realização de quaisquer novas obras de melhoria ou de infraestrutura, e de qualquer alteração ao ambiente em toda a área do empreendimento, inclusive nos lotes já comercializados na localidade denominado “RESIDENCIAL IMPERATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (LOTEAMENTO COLINA PARK)”, até o julgamento final do processo ou mediante ordem judicial, mediante cominação de multa inibitória;

b) a apresentação em juízo, em prazo judicial, da relação nominal de proprietários, possuidores ou inquilinos, com os respectivos lotes, casas ou comércios os quais foram impactados diretamente com danos estruturais ou invadidos por água em razão dos alagamentos de 2019 a 2022, mediante multa cominatória;

c) de fazer propagandas de vendas de lotes, quer através de jornais, faixas, ou distribuição de panfletos, ou qualquer outro meio que venha a demonstrar a intenção de vender, atraindo, assim, os interessados para uma possível comercialização de lotes situados nos referidos imóveis e que atualmente integram o empreendimento denominado “LOTEAMENTO COLINA PARK”, até a solução judicial da causa, mediante cominação de multa inibitória;

d) de comercializar, a título oneroso ou gratuito, qualquer lote decorrente do LOTEAMENTO COLINA PARK, até a solução final judicial, mediante cominação de multa inibitória;

e) a determinação de imediata suspensão do pagamento das prestações restantes pelos adquirentes dos lotes do LOTEAMENTO COLINA PARK impactados diretamente por alagamentos de 2019 a 2022, até o término deste processo, mediante cominação de multa



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

inibitória;

f) a determinação ao Ofício de Registro de Imóveis para a anotação na matrícula do registro imobiliário sobre o trâmite da presente ação civil pública e dos seus pedidos;

g) a obrigação de fazer, consistente na apresentação de Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD) perante a SEPLU, SEMMARH e SINFRA, no prazo de 30 (trinta) dias, e cumprimento em 12 (doze) meses, assinado por profissional com habilitação técnica em toda a área do loteamento, e que deverá conter, dentre outros aspectos, a forma e método de proceder a recuperação de toda a infraestrutura impactada e danificada com os alagamentos de 2019 a 2022, mediante cominação de multa inibitória;

h) a publicação de Edital para dar conhecimento a terceiros interessados e à coletividade, considerando o caráter *erga omnes* da Ação Civil Pública, nos termos do artigo 94 da Lei nº 8.078/90. Ressalta-se que essa medida, além de contribuir para instruir a população, com o fim de evitar que se proliferem atividades e obras ilegais na localidade, por (suposto) desconhecimento da legislação, também auxilia na prevenção de novas lesões aos direitos dos consumidores.

2. ao MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, as obrigações de:

- a. Por intermédio da SEPLU, SEMMARH e SINFRA exigir do empreendedor a apresentação de um PRAD e seu cumprimento, em prazo legal, contendo todas as diligências necessárias à recuperação e ou feitura de obras de infraestrutura básica, levando em consideração que a área onde está implantado o loteamento pode sim ser considerado como em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, bem como as providências para assegurar o escoamento das águas, mediante cominações legais;
- b. Que após análise criteriosa do PRAD, exija do empreendedor o fiel cumprimento, caso seja possível a recuperação, tudo dentro do devido procedimento específico, ou que delibere pelo desfazimento do empreendimento, mediante cominações legais;



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

- c. Que independentemente do levantamento e estudos a serem feitos pelo empreendedor, seja a Defesa Civil do município compelida a apresentar em juízo, no prazo de 15 dias, um Relatório Circunstanciado da Situação do empreendimento Colina Park, diante das fortes chuvas e enchentes recentes, dando conta dos riscos para as pessoas detentoras de lotes ou construções, inclusive de sugestões preventivas;
- d. Que o Serviço de Ação Social do município seja compelido e fazer um levantamento social para identificar as situações individualizadas de pessoas vítimas, pobres na forma da lei e fragilizadas, nas quadras e lotes impactados pelas recentes enchentes no empreendimento Colina Park, apontando ou adotando providências.

VIII. DOS PEDIDOS FINAIS:

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 DO MARANHÃO** requer a prestação de uma tutela jurisdicional efetiva e, para tanto, apresenta os seguintes requerimentos e pedidos:

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

2) a citação dos demandados, para, querendo, contestarem a presente ação, sob pena de revelia e suas consequências jurídica;

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;

4) para a obtenção do “resultado prático equivalente”, sejam julgadas procedentes todas as medidas de natureza cautelar acima especificadas (1. a), b), c), d), e), f), g), e h); e 2. a), b), c) e d));



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

5) seja expedida ordem judicial dirigida ao loteador, proibindo-lhe, enquanto não houver a devida aprovação/regularização do loteamento “Residencial Colina Park I”, cumulativamente (art. 292, CPC), repetimos:

5.1) de realizar vendas e 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);

5.2) alternativamente seja determinado ao loteador o depósito judicial das quantias recebidas pelas alienações dos lotes diretamente impactados pelos alagamentos ou o oferecimento de caução idônea para garantir a regularização do empreendimento e a execução das obras de infraestrutura básica;

5.3) seja decretada a indisponibilidade dos bens imóveis do loteador, registrado perante o cartório de registro de imóveis desta urbe, fins garantir possível indenização às vítimas ou ressarcir o município caso este tenha que executar as obras de infraestrutura reparadoras;

6) a condenação definitiva dos réus (loteador e Município), solidariamente, consistente na obrigação de fazer e/ou promover a regularização do loteamento “Residencial Colina Park I”, sanando todas as irregularidades e deficiências na infraestrutura básica dos parcelamentos constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, a teor do art. 2º, § 5º, da Lei nº 6.766/79, para cumprimento em prazo fixado na sentença, nos termos a seguir deduzidos, e em ordem sucessiva;

6.1) em caráter principal, que a regularização se opere após a apresentação de PRAD, 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):

6.2) tornando-se impossível a execução do pedido feito no item “6.1”, 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.



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

7) Que o município seja compelido a juntar aos autos cópias autênticas do processo de aprovação e do licenciamento ambiental do loteamento Colina Park, em prazo judicial, sob cominação legal;

8) A **CONDENAÇÃO** dos requeridos em indenização, por meio de arbitramento, por dano moral coletivo ambiental e urbanístico provocado (art. 1º, caput, da Lei n. 7.347/85, e Resp. 1057274/RS, Resp. 1120117/AC e Apelação Cível n. 0010.09.012076-6, Boa Vista/RR), a ser depositado no Fundo Estadual de Proteção dos Direitos Difusos, criado pela Lei do Estado do Maranhão nº 10.417, de 14 de março de 2016, na Conta Corrente nº 8156-6, Agência 3846-6, Banco do Brasil.

Nos termos do artigo 11 da Lei 7347/85, o pagamento de multa inibitória para o descumprimento de qualquer dos pedidos cautelares e principais ao empreendedor e ao município, no importe de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia de descumprimento, ou outro valor que esse douto Juízo repute prudente, corrigida no momento do pagamento, que deverá ser destinado ao FUNDO ESTADUAL DE PROTEÇÃO DOS DIREITOS DIFUSOS, instituído pela Lei Estadual nº 10.417/2016, com depósito na Conta-Corrente nº 8156-6, Agência 3846-6, Banco do Brasil.

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 pelo ICRIM de Imperatriz ou por profissionais nomeados pelo Juízo, com honorários pelo empreendedor**, inspeção judicial e futura juntada de documentos.

Embora inestimável, dá-se à causa o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para fins legais.

Nesses termos, pede-se DEFERIMENTO.

ROL DE TESTEMUNHAS:

1. Antônio Gonçalves de Barros, Loteamento Residencial Colina Park, quadra 28, lote 12, Imperatriz/MA;
2. Hélio Lito Lima da Silva, Loteamento Residencial Colina Park, quadra 43, lote 09, Imperatriz/MA;
3. Delcy Moraes da Silva, Loteamento Residencial Colina Park, quadra 45, lote 16, Imperatriz/MA;
4. Leudilene Vieira de Melo C. Silva, Loteamento Residencial Colina Park quadra 26, lote 09, Imperatriz/MA;
5. Maria Antônia da Conceição, Loteamento Residencial Colina Park, quadra 56, lote 31, Imperatriz/MA;

2022 - O Ministério Público do Maranhão contra toda forma de discriminação e violência

Av. Perimetral José Felipe do Nascimento, Imperatriz / MA
CEP: 65.900-430 Telefone: (99) 3526-6735 e-mail: pjimperatriz@mpma.mp.br



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO**

03ª Promotoria de Justiça Especializada da Comarca de Imperatriz

6. Marcos Antônio Ramos Barros, Residencial Colina Park, quadra 31, lote 03;
7. Mateus de Sousa Paula, Residencial Colina Park, quadra, 62, lotes 11 e 12;
8. João Batista Miranda Lima, Residencial Colina Park, quadra 37, lote 32.

Termos em que espera deferimento.

Imperatriz, 17 de janeiro de 2022.

JADILSON CIRQUEIRA DE SOUSA

Promotor de Justiça

assinado eletronicamente em 17/01/2022 às 15:31 hrs ()*

JADILSON CIRQUEIRA DE SOUSA

PROMOTOR DE JUSTIÇA

(*) Documento assinado eletronicamente por **JADILSON CIRQUEIRA DE SOUSA** em 17 de Janeiro de 2022 às 15:31 hrs conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: PIN-3ªPJEITZ-12022, Código de Validação: E69DC29A97.**