

**Processo nº:** 0022430-71.2020.8.19.0023

**Tipo do Movimento:** Decisão

**Descrição:** Vistos etc. 1. Cuida-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Estadual em face dos Réus apontados na exordial, alegando, em síntese, irregularidades envolvendo a construção do empreendimento denominado Condomínio Monte Verde, em especial o abandono do loteamento sem a finalização das básicas obras e realização de infraestrutura local, adicionando, ainda, a responsabilidade da corretora Ré e do Município, por omissão, motivo da presente, com pedido liminar conforme destacado na inicial. 2. Com a inicial, vieram os documentos relativos ao inquérito civil público afeto ao tema. 3. É o breve relatório. Passo a decidir. 4. Trata-se de Ação Civil Pública relacionada à prática de atividade irregular em empreendimento urbano, mediante venda e posterior abandono do local, sem que finalizada a obra ou mesmo instalada infraestrutura mínima aos moradores e adquirentes, tudo com franco comprometimento dos direitos consumeristas envolvidos, direitos sociais e mesmo à ordem urbanística. 5. Os documentos acostados indicam de modo satisfatório o narrado pelo l. Parquet, sendo certo que as fotografias e depoimentos conferem convicção verossimilhança às alegações, podendo facilmente ser observado o estado de abandono do local, sem nem mesmo saneamento básico mínimo, drenagem de águas pluviais, pavimentação ou mesmo iluminação. As parcas e desleixadas fracas instalações de algo embrionário também deixam entrever a intenção de abandono do empreendimento, como, v.g., as caixas d'água entregues e não instaladas, depositadas em lugar não apropriado, e as vias totalmente sem pavimentação e iluminação - fls. 07/08. Nem se diga, por sua vez, das áreas comuns de portaria, lazer e afins, as quais, pelas provas até então juntadas ao feito, sequer chegaram a ser idealizadas, muito embora a propaganda de venda permaneça sendo ofertada à população em geral, conforme se observa de fl. 13. 6. A fim de investigar a questão e os reclamos dos moradores já habitantes da região, o Demandante demonstra haver tentado obter junto aos Réus solução amigável ou mesmo obtenção de maiores detalhes sobre a situação, sem que, todavia, jamais tivesse obtido sucesso, em razão da inércia dos Demandados, o que apenas reforça tanto a probabilidade do direito alegado quanto o perigo da demora. Isto porque a omissão cada vez mais reiterada e patente apenas recrudescer o risco de jamais ser sanada a lesão ocorrida e permanente em relação ao ponto. 7. Diga-se, ainda no concernente aos requisitos da liminar, que, da documentação anexada aos autos (fotografias, laudos e depoimentos), observa-se que a questão permanece como noticiada anos atrás, sendo que de todo agravada, pois os riscos à saúde da população e ao meio ambiente/urbanístico apenas aumentam a cada dia, sem que qualquer atitude eficaz seja levada a efeito, haja vista a ocupação local e a permanência dos moradores nas condições cada vez mais precárias, sem que a tanto tenham contribuído. Em uma só toada pode-se, de antemão, visualizar violação aos mais comezinhos princípios gerais do ordenamento jurídico vigente, como a boa-fé objetiva, a proibidade e lealdade nos contratos e a informação/transparência, ademais das normas jurídicas contidas no Código de Defesa do Consumidor (artigos 4o, 6o, 30, 35, 51), Constituição da República (artigo 196) e Lei 6.766 (artigo 2o). 8. De todo o delineado, pois, vê-se presente a prova inequívoca da verossimilhança das alegações, convindo destacar que o perigo da demora advém como que direta e imediatamente decorrente dos danos já causados e do risco de novos comprometimentos, inclusive à saúde dos moradores do local. Isto porque os Réus já demonstraram não haver maiores comprometimentos com a tentativa de solução administrativa da questão, preferindo eximir-se da responsabilidade que cada qual possui. Assim, eventual omissão por parte do Judiciário poderá ainda mais comprometer a situação, com desastrosas e possíveis irreversíveis consequências, como as naturalmente envolvendo a matéria. 9. Assim, tem-se cenário segundo o qual normas fundamentais de natureza essencial, vêm sendo reiteradamente descumpridas pelos Réus, sem comprovações detalhadas de maiores dificuldades quanto a sua observância, fato que já motivou o inquérito civil público juntado a este feito e motiva a ora Ação Civil Pública, dado o insucesso daquele. 10. Acrescer, é também de ser lembrado o delicado tema em foco, a saber, o meio ambiente, ordem urbana, direito consumerista e a saúde humana, convido lembrar a rápida deterioração e as severas repercussões, o que reforça a necessidade de adoção de medidas céleres e rigorosas, evitando mal ainda maior. 11. Nesse contexto, quanto aos requisitos da postulação de urgência, é de se reconhecê-los como preenchidos, seja no atinente à verossimilhança das alegações, seja no tocante ao risco de dano irreparável, consoante acima fundamentado, impondo-se o deferimento da antecipação dos efeitos da tutela de mérito. Registre-se, igualmente, que, ao menos em juízo de cognição sumária, encontra-se demonstrada a conduta comissiva das Ré, conforme detalhadamente relatado na inicial, bem assim a omissiva do Município, mais uma vez conivente e silente quanto à regularização da situação. 12. Nesse tirante, perfeita a postulação de urgência, devendo ser deferida a liminar nos termos em que solicitada à fl. 45, para que as Rés ali listadas realizem as obras de instalações de infraestrutura do local, sendo inicialmente a urbanização das ruas, redes de abastecimento de água, drenagem de água pluvial e de esgotamento sanitário e iluminação, devendo, na sua impossibilidade, arcar com a integralidade dos ônus financeiros, legais e fiscais oriundos de tais medidas. Para tal medida, deverão, ainda, apresentar cronograma das obras, no prazo de 120 dias, a contar a intimação da presente, devendo iniciar as obras em 180 dias e finalizá-las em até um ano, tudo a contar da intimação da presente, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 por cada dia de atraso. 13. Face ao delineado, DEFIRO A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA, PARA O FIM DE DETERMINAR: 1) QUE AS RÉ S LISTADAS À FL. 45, PARTE INICIAL, realizem as obras de instalações de infraestrutura do local, sendo inicialmente a urbanização das ruas, redes de abastecimento de água, drenagem de água pluvial e de esgotamento sanitário e iluminação, devendo, na sua impossibilidade, arcar com a integralidade dos ônus financeiros, legais e fiscais oriundos de tais medidas, DEVENDO, AINDA, E PARA TAL MEDIDA apresentar cronograma das obras, no prazo de 120 dias, a contar a intimação da presente, devendo iniciar as obras em 180 dias e finalizá-las em até um ano, tudo a contar da intimação da presente, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 por cada dia de atraso. 14. Citem-se os Réus e intimem-se da presente Decisão. 15. Dê-se vista ao MP. 16. Proceda o Cartório às diligências necessárias.

Imprimir Fechar