



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0000.18.060.375-5/001

3ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMARCA : CONTAGEM

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO NOSSO RANCHO

**AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DA
FAZENDA VARGEM DA FLORESTA - APROVE**

**RELATOR : DES. ADRIANO DE MESQUITA CARNEIRO (JD
CONVOCADO)**

Egrégio Tribunal,

Colenda Câmara,

Eminente Relator

1 Relatório

Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento interposto por Condomínio Nosso Rancho em face da r. decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública manejada pela Associação dos proprietários de chácaras da Fazenda Vargem da Floresta APROVE em face do Município de Contagem, na qual o agravante é terceiro interessado intervindo como assistente litisconsorcial do réu, - que deferiu o pedido de tutela de urgência para que o Município de Contagem: adote as providências administrativas de modo a proceder com a regularização do loteamento denominado "Condomínio



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

Nosso Rancho", em Contagem/MG, junto aos órgãos públicos responsáveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de multa no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por infração cometida; implante infraestrutura básica faltante no loteamento em tela (limpeza de vias, praças, coleta de lixo, serviço de transporte público; pavimentação/calçamento de rua)s, com fincas no art. 2º, § 6º da Lei nº 6.766/79, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de multa no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por infração cometida.; proceda com a realização de estudo da área objeto da presente lide, o qual deverá ser realizado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, no prazo de 120 (cento e vinte dias), sob pena de multa no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por infração cometida; proceda com fiscalização e autuação dos responsáveis por limitação do direito de ir e vir de cidadãos e moradores e instalação de portarias na área denominada "Condomínio Nosso Rancho", sob pena de multa no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por infração cometida.

Sustenta o agravante que possui interesse e legitimidade para atuar na lide na condição de assistente litisconsorcial nos termos do art.124 do CPC/15. Afirma, preliminarmente, que há carência de ação, pelo fato da medida judicial compelir o Município a cumprir ato discricionário, sendo uma intervenção do Judiciário na



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

Administração Pública. Assevera que a decisão que deferiu a tutela de urgência pautou-se tão somente em provas constituídas unilateralmente pela Agravada, ademais, é de se verificar que os requisitos ensejadores da concessão liminar não se encontram presentes, bem como que a medida é irreversível; que há o cabimento de implementação do loteamento em regime de condomínio de lotes, pois, as vias de circulação interna são bens privados e, portanto, estão sujeitos a qualquer tipo de restrição imposta pelos condôminos, salvo limitação ou direito real impostos pelo município; que as verbas para realização de tais obras sequer foram indicadas e nem mesmo existe previsão na legislação orçamentária municipal, o que de pronto demonstra a inadequação dos procedimentos determinados; que Cabe a Agravada, contudo, comprovar a efetiva ocorrência do dano e o nexo de causalidade para que surja o dever de reparar, requisitos indispensáveis à configuração da responsabilidade civil; que inexistem danos ambientais como propalado pela Agravada, vez que os proprietários das unidades imobiliárias, agindo em conjunto e muitas vezes de forma particular, vêm realizando diversas ações voltadas para a preservação do meio ambiente e da diversidade da fauna e flora existente na localidade; por força do princípio da igualdade conferido pelo artigo 5º da Carta Magna, obrigar o Poder Público a despender recursos em prol de um grupo de particulares, em detrimento de outros cidadãos é, no mínimo, uma agressão ao ordenamento legal e



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

constitucional; é plenamente possível a implementação da figura condomínio de lotes na área em comento, em conformidade com o permissivo legal acrescentado no art. 1.358-A do Código Civil, que foi proveniente da Medida Provisória nº 759/2016; a Agravada, mediante um minguado grupo de moradores insatisfeitos com a administração do condomínio, espera com a presente ação, o que não obteve pela via da ação declaratória distribuída perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Contagem, distribuída sob o nº 50006695-43.2016.8.13.0079, ou seja, a desconstituição do condomínio de fato que existe a mais de 27 (vinte e sete) anos, o que efetivamente não merece prosperar; ao final, pugna pela atribuição de efeito suspensivo ao agravo, provimento do recurso e pela cassação da decisão que deferiu a tutela de urgência.

O eminente Desembargador Relator indeferiu o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso, além de determinar a intimação da agravada, do interessado e desta Procuradoria de Justiça para emissão de parecer.

O Município de Contagem apresentou manifestação, requerendo a cassação da decisão liminar proferida em face do Município.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

Contrarrazões pela Agravada pugnando pela rejeição do agravo de instrumento.

É a síntese.

2 Admissibilidade

O recurso é próprio e tempestivo. Estando devidamente processado, o agravo merece ser conhecido.

3 Discussão

A r. decisão hostilizada deve, necessariamente, ser mantida.

Cinge-se a controvérsia versada na presente ação à necessidade de regularização, pelo réu, do local conhecido como Condomínio Nosso Rancho, local cercado e monitorado com portaria 24 hs, cobrança de taxa de condomínio, e sem qualquer anotação na matrícula do imóvel, irregularidade esta já discutida nos autos da Ação Ordinária nº 50006695-43.2016.8.13.0079, em trâmite na 04ª Vara Cível da Comarca de Contagem/MG. E, conforme informações obtidas perante órgãos competentes e consulta a legislação pertinente, o empreendimento é irregular, perante a municipalidade e normas urbanísticas, da Lei 6.766/79 e ainda sem respeitar a condição indispensável para vendas de lotes,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

configurando crime contra a Administração dar início e/ou vender lotes sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Ainda, há total ausência de prestação de serviços públicos tais como coleta de lixo e outros serviços indispensáveis de competência do Município.

Deste modo, ante a omissão do poder público, o descumprimento da legislação pertinente no tocante a venda de loteamento não aprovado com permanente venda de áreas a terceiros com limitação de áreas públicas tais como praças e lagos e ainda danos ao meio ambiente, veio a APROVE, que representa os moradores do bairro Vila Ypê Amarelo, ao Judiciário requerer a tutela necessária.

Devemos lembrar que o parcelamento de solo (do qual o loteamento é espécie) deve cumprir quatro etapas distintas: primeiramente deve atender as normas urbanísticas; depois, em uma fase administrativa, deve obter a aprovação da prefeitura municipal (isso sem dizer os casos de que se necessitará, também, a aprovação pelo Estado e pela União), em que esta observa se está sendo cumprida à legislação urbanística; o terceiro momento é a fase registraria, quando efetivamente ingressa no mundo



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

jurídico e sem a qual não é possível a venda de lotes, pois, além da ordenação da cidade, preservam-se os interesses dos adquirentes; e, por último, a fase de execução do parcelamento.

Por isso, como conclui Narciso Orlandi Neto (Loteamentos irregulares e sua regularização. Revista do Advogado-OAB/SP nº 18):

“Irregular é o parcelamento que não atendeu a uma ou mais fases a que estava sujeito. Em outras palavras, o parcelamento pode estar contaminado por irregularidades urbanísticas, administrativas, registrarias e de execução”.

Dispõe a Lei n.º 6.766/79:

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal

Inegável que o empreendimento em questão é irregular e causador de degradação ambiental, contrariando a legislação ambiental em vigor.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

Ademais, a responsabilidade pelo dano ambiental é objetiva, ou seja, independe da existência de culpa (art. 225, § 3º, da CF; art. 14, § 1º, da Lei n.º 6.938/81).

A aludida norma impõe, a todo e qualquer degradador do meio ambiente a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados, independentemente de existência de culpa (art. 4º, VII).

Vale lembrar que esses dispositivos vêm corroborar a intenção do legislador constituinte expressa no artigo 225 da Constituição da República, ou seja, a defesa e a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, para as presentes e futuras gerações, impondo-se esse dever não só à coletividade, mas principalmente ao Poder Público.

José Afonso da Silva afirma que dessa amplitude da responsabilidade por danos ambientais “decorre outro princípio, qual seja, o de que à responsabilidade por dano ambiental se aplicam as regras da solidariedade entre os responsáveis, podendo a reparação ser exigida de todos e de qualquer um dos responsáveis” (SILVA, José Afonso da.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

Direito ambiental constitucional. 2. ed., São Paulo, Malheiros, p. 217).

Nesse sentido, decidiu esse egrégio Tribunal de Justiça:

APELAÇÕES - DIREITO AMBIENTAL - SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO - DANO AMBIENTAL - PRESCRIÇÃO - INAPLICABILIDADE - DOCUMENTO PÚBLICO - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE - RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SOLIDÁRIA.

[...]

3 - A responsabilidade pelo dano ambiental é objetiva, informada pela teoria do risco integral.

[...]

(TJMG - Apelação Cível 1.0143.09.021896-5/001, Relator(a): Des.(a) Jair Varão, 3ª Câmara Cível, julgamento em 05/11/2015, publicação da súmula em 16/11/2015)

Noutro giro, o princípio da prevenção ou precaução é nota marcante de uma eficiente tutela do meio ambiente, de forma a protegê-lo dos riscos de uma empreitada agressiva ao ecossistema.

Consoante preleciona Edis Milaré:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

Os objetivos do Direito Ambiental são fundamentalmente preventivos. Sua atenção está voltada para momento anterior à da consumação do dano – o do mero risco. Ou seja, diante da pouca valia da simples reparação, sempre incerta e, quando possível, excessivamente onerosa, a prevenção é a melhor, quando não a única, solução. “De fato, não podem a humanidade e o próprio Direito contentar-se em reparar e reprimir o dano ambiental. A degradação ambiental, como regra, é irreparável. Como reparar o desaparecimento de uma espécie? Como trazer de volta uma floresta de séculos que sucumbiu sob a violência do corte raso? Como purificar um lençol freático contaminado por agrotóxicos?” Com efeito, muitos danos ambientais são compensáveis mas, sob a ótica da ciência e da técnica, irreparáveis. (MILARÉ, Edis. Direito do ambiente, doutrina, jurisprudência, glossário. 4.ed., São Paulo, RT, 2005, p. 166)

Nesse particular, em sede de proteção ao meio ambiente, a tutela cautelar é a regra, e não a exceção, uma vez que o princípio da prevalência do meio ambiente (da vida) e o princípio da precaução ou cautela reforçam dramaticamente as bases e a manifestação do poder de cautela do juiz.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

Por fim, em que pese as alegações do recorrente acerca da carência de ação e da impossibilidade de interferência do Judiciário no mérito dos atos administrativos, razão não lhe assiste. Primeiro, a autora tem legitimidade para propor a presente Ação civil Pública e o Ministério Público pode intervir como fiscal da ordem jurídica, com fulcro nos arts. 5º da Lei 7.347/85.

Se a obrigação pleiteada é imposta ao Poder Público por força da norma constitucional e infraconstitucional, o dever de agir para a preservação desses direitos não é ato discricionário, mas sim vinculado, porquanto, além de a opção prioritária ter sido feita pelo legislador constituinte, a escolha que cabe ao administrador adotar é a tendente a alcançar soluções enquadradas na legalidade, com vistas postas no interesse público.

Na hipótese de injustificada e desarrazoada omissão, como no caso destes autos, o Judiciário pode e deve agir para impelir o Poder Público a cumprir o dever constitucional que lhe é imposto, até porque, nos termos do art. 5º, XXXV, da Carta Magna, nenhuma lesão ou ameaça a direito pode ser excluída da sua apreciação.

Nesse sentido, essa e. Corte vem afastando em diversas oportunidades a tese de que medidas como a ora



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

combatida acarretariam afronta ao princípio da separação dos Poderes. Confira-se:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - AMBIENTAL - COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO - CONCESSÃO LIMINAR: POSSIBILIDADE - SEPARAÇÃO DE PODERES: VIOLAÇÃO: INOCORRÊNCIA - POLÍTICAS PÚBLICAS: OMISSÃO APARENTE - OBRIGAÇÃO DE FAZER: CRONOGRAMA. 1. Demonstrada a omissão dos responsáveis pelo implemento do sistema de coleta e tratamento de esgoto, torna-se viável a sempre excepcional intervenção do Poder Judiciário nas políticas públicas. 2. É possível a concessão liminar de obrigação de fazer com o fim de garantir a proteção ambiental pela via da ação civil pública, devendo privilegiar-se, no entanto, o efetivo cumprimento do comando constitucional, com o estabelecimento de metas e cronograma, tudo em detrimento de eventual multa cominatória, essa que apenas efeito secundário de possível recalcitrância. (AI n.º 1.0453.16.000945-3/001, 7ªCC, Rel. Des. Oliveira Firmo, j. 21.03.2017)

O comportamento aqui refutado, se não coibido com rapidez e rigor, poderá causar danos irreversíveis, sem falar na privação do bem ambiental imposta a toda a coletividade e no evidente prejuízo aos processos ecológicos. Por todos esses motivos, resta demonstrado o acerto da decisão recorrida. Bem como não fora corroborado pelo recorrente a necessidade de concessão de efeito suspensivo ao recurso, como argumentado pelo Relator:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos

No caso em apreço, o agravante pugna pelo recebimento do recurso no efeito suspensivo sem, contudo, fazer qualquer menção ao preenchimento dos requisitos do parágrafo único, do art. 995, do CPC, cuja comprovação é indispensável para que seja atribuído efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento que, como cediço, é ordinariamente desprovido de tal efeito.

Não dedicou, porém, sequer uma linha a alegar, e menos ainda a demonstrar, que da imediata produção dos efeitos da decisão agravada poderá decorrer risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, o qual justificaria a extraordinária atribuição de efeito suspensivo ao presente Agravo de Instrumento.

É o que basta para a manutenção do decisum.

4 Conclusão

Feitas tais considerações, esta Procuradoria opina pelo desprovimento do recurso.

Belo Horizonte, 30 de julho de 2018.

**REYVANI JABOUR RIBEIRO
PROCURADORA DE JUSTIÇA**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria de Justiça de Direitos Difusos e Coletivos