



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE LUCAS DO RIO VERDE
Segunda Vara

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Autos n. : 207/2008 (código 27796)
Autor : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO
Réu : MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE
ESPÓLIO DE MARIA DARIVA DALL'ALBA
MÁRIO AGOSTINHO DALL'ALBA
MARLENE DALL'ALBA SOGABE
DULCIMAR DALL'ALBA
MARIA INÊS DALL'ALBA
TEREZINHA MARIA DALL'ALBA
CAROLINA MIRIAM DALL'ALBA
LUIZ JOSÉ DALL'ALBA e
OUTROS (todos os demais ocupantes dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2,
nominados ou não na petição inicial)

I. RELATÓRIO

Vistos.

1. O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO, por sua representante institucional na Comarca de Lucas do Rio Verde, propõe ação civil pública em face de MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, ESPÓLIO DE MARIA DARIVA DALL'ALBA, MÁRIO AGOSTINHO DALL'ALBA, MARLENE DALL'ALBA SOGABE, DULCIMAR DALL'ALBA, MARIA INÊS DALL'ALBA, TEREZINHA MARIA DALL'ALBA, CAROLINA MIRIAM DALL'ALBA, LUIZ JOSÉ DALL'ALBA e OUTROS 146 (cento e quarenta e seis) demandados nominados na petição inicial, onde, em longo e exaustivo arrazoado, sustenta, em apertada síntese do que relevante neste momento processual:
 - a. O Ministério Público instaurou inquérito civil para apuração da ocupação irregular de áreas de risco e relevância ambiental, correspondente aos lotes rurais 44H e 44F (este desmembrado nos lotes 44F1 e 44F2);
 - b. No curso da investigação, o Ministério Público apurou que alguns dos herdeiros de MARIA DARIVA DALL'ALBA, notadamente os sucessores LUIZ JOSÉ DALL'ALBA e MARIA INÊS DALL'ALBA, estavam comercializando bens do espólio por meio de contratos particulares de compra e venda, onde alienavam frações dos imóveis identificados como



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE LUCAS DO RIO VERDE
Segunda Vara

lotes 44H e 44F, frações estas inferiores ao módulo rural mínimo de 30 (trinta) hectares;

- c. As áreas irregularmente comercializadas foram revendidas em frações ainda menores, criando um verdadeiro loteamento irregular, o que importou em crescimento urbano desordenado, com impacto ambiental em áreas de preservação permanente e concreto comprometimento da saúde pública;
- d. Atualmente, inúmeras pessoas residem na área rural correspondente aos imóveis identificados como lotes 44H e 44F, gerando esgoto e lixo, edificando construções irregulares, sem recolhimento de impostos e demandando serviços públicos, em total desrespeito ao Plano Diretor, do que decorrem prejuízos nas áreas de urbanística (loteamento irregular), de saúde pública (ocupação de área de risco) e meio ambiente (ocupação de área de preservação permanente);
- e. Segundo laudos técnicos emitidos pelo IBAMA e SEMA, bem como pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e ainda pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos, os lotes 44H e 44F localizam-se as margens do Rio Verde, em região onde a área de preservação permanente é de 100 (cem metros), sendo que referida área de proteção absoluta está severamente degradada pela ocupação irregular do solo, causa determinante do desmatamento das matas ciliares e impedimento de sua regeneração, ademais de impor prejuízos para o deslocamento da fauna terrestre;
- f. Segundo parecer do Coordenador de Resposta a Desastres e Reconstrução da Superintendência de Defesa Civil, a área correspondente aos lotes 44H e 44F é considerada área de risco ou vulnerável, posto que sujeita a constante inundação, seja pela proximidade do leito do Rio Verde, seja por conta do lençol freático aflorante, o que impede a instalação de qualquer tipo e infra-estrutura, notadamente saneamento básico, distribuição de água potável, drenagem de águas pluviais e pavimentação asfáltica;
- g. Até mesmo o tratamento do esgoto doméstico por tanque séptico ou sumidouro resta prejudicado, uma vez que seu emprego importa em contaminação das águas subterrâneas;
- h. Além da destruição da área de preservação permanente e da constante inundação da área, as condições de higiene no local são absolutamente precárias, com severos prejuízos para a saúde pública: acúmulo de lixo em volta das residências, a existência de um depósito de ossos de animais, diversos depósitos de entulho e até um ferro velho na região, propiciam o desenvolvimento de doenças entre os ocupantes da região, endemia que se alastra por todo o município;
- i. A região dos lotes 44H e 44F tornou-se foco de diversos problemas de saúde, com destaque para malária (50% dos casos confirmados em Lucas



do Rio Verde são de pessoas residentes na região dos lotes 44H e 44F, popularmente conhecido como 'Macucos') e dengue, sendo que no local foram encontrados focos de infestação de pulgas, agentes transmissores de tifo e peste bubônica;

- j. Diante dos fatos constatados, o Ministério Público sustenta a ilegalidade do parcelamento do solo, com conseqüente infração à ordem urbanística, posto que os imóveis fracionados localizam-se na zona rural, foram divididos em lotes menores que o módulo rural de 30 (trinta) hectares, sem anuência do INCRA, e são destinados basicamente a habitação e recreação;
- k. O Ministério Público sustenta ainda a impossibilidade de regularização do loteamento clandestino, por realizado em área de preservação permanente sujeita a reserva legal e localizada em zona rural, ademais de caracterizada como área de risco;
- l. Com amparo nesses e em outros diversos fundamentos fático-jurídicos, o Ministério Público requer, em liminar:
 - i. Sejam os demandados compelidos a não promover novas vendas, promessas de vendas, reservas, hipotecas ou quaisquer negócios jurídicos que importem em alienação ou gravação da posse ou propriedade sobre os imóveis objeto da demanda;
 - ii. Sejam os demandados compelidos a não praticar qualquer ato que importe em modificação do atual estado e conservação dos imóveis objeto da demanda, notadamente supressão da vegetação, terraplanagem, remoção de terra, demarcação de quadras e lotes, aberturas de vias de acesso ou circulação;
 - iii. Sejam os demandados impedidos de iniciar, prosseguir ou finalizar quaisquer tipo de edificação nos imóveis objeto da demanda;
 - iv. Seja decretada a indisponibilidade dos imóveis objeto da demanda, com averbação da existência da ação a margem das respectivas matrículas;
 - v. Seja o Município de Lucas do Rio Verde compelido a promover ostensiva divulgação da existência desta ação, cientificando os moradores da área objeto da demanda de que se trata de loteamento irregular realizado em área de risco com perigo para a saúde pública, onde estão proibidas quaisquer formas de comercialização dos imóveis bem como a edificação de construções, e ainda o descarte de lixo, entulho e qualquer tipo de desmatamento;
 - vi. Seja o Município de Lucas do Rio Verde compelido a promover levantamento cadastral de todos os moradores da área objeto da demanda, a fim de identificar quais se encontram em situação de miserabilidade, com vistas a sua inclusão de programas de habitação de baixa renda;



- vii. Seja o Município de Lucas do Rio Verde compelido a promover o imediato controle e fiscalização do uso e ocupação das áreas objeto da demanda, adotando as providências administrativas necessárias ao cumprimento das medidas liminares pleiteadas, notadamente embargo de obras, multa, interdição e demolição de edificações irregulares;
 - viii. Seja determinada a completa desocupação da área litigiosa, no prazo máximo de 90 (noventa) dias;
 - ix. Tão logo ultimada a desocupação da área litigiosa, seja o Município de Lucas do Rio Verde compelido a promover a limpeza integral da área litigiosa, bem como a implementar efetiva fiscalização a fim de evitar nova ocupação irregular;
 - x. Seja assegurado aos agentes dos órgãos públicos, notadamente Prefeitura Municipal, SEMA e IBAMA, acesso irrestrito aos imóveis objeto da demanda;
 - xi. Seja determinado aos sucessores de MARIA DARIVA DALL'ALBA a exibição de todo e qualquer instrumento negocial por meio do qual tenham promovido alienação de frações dos imóveis objeto da demanda;
 - xii. Seja determinado aos sucessores de MARIA DARIVA DALL'ALBA, bem como a todos os moradores da área litigiosa, que permitam a execução, por terceiros, das providências decorrentes da concessão das medidas liminares pleiteadas;
 - xiii. Seja determinado ao espólio de MARIA DARIVA DALL'ALBA que promova, no prazo de 30 (trinta) dias, pedido de licença ambiental única e averbação de reserva legal;
 - m. Finaliza com diversos outros pedidos, juntando aos autos os documentos de fls. 129/808.
2. Em fls. 811, decisão de recebimento da inicial, com determinação para manifestação do Município de Lucas do Rio Verde, na forma do artigo 2º Lei 8437/92.
3. Em fls. 815/821, manifestação do Município de Lucas do Rio Verde.
4. Vieram-me conclusos.
- II. FUNDAMENTAÇÃO**
5. Antes de iniciar a análise prefacial dos fatos postos a julgamento, necessário se faça a contextualização da presente demanda.



6. O Município de Lucas do Rio Verde cresce a cerca de 10% (dez por cento) ao ano, taxa muito acima da média nacional. Este fenômeno se deve basicamente ao intenso processo de agro-industrialização instalado na região conhecida como 'trecho de ouro da BR 163', que se inicia em Nova Mutum e estende-se até Sinop.
7. Na onda desta nova fase da economia local, milhares de brasileiros migram para esta cidade, a procura das riquezas e oportunidades anunciadas pelos meios de comunicação. Dentre as muitas conseqüências desta explosão demográfica, destaca-se o inevitável déficit habitacional.
8. Mesmo em o Município de Lucas do Rio Verde tendo edificado nos últimos 02 (dois) anos mais de 2.000 (duas mil) casas populares, isso por meio dos mais diversos programas habitacionais oficiais e parcerias público-privadas, ainda assim encontrar uma casa para morar em Lucas do Rio Verde não é tarefa fácil.
9. A conseqüência desta combinação de fatores – incessante aumento populacional e escassez de moradia – é a criação de um ambiente favorável ao surgimento áreas de ocupação urbana não previstas no Plano Diretor. Em outros termos: o momento é propício para o aparecimento de loteamentos irregulares, favelas e cortiços.
10. É nesse cenário que se desenvolve a presente demanda.
11. O Ministério Público Estadual instaurou inquérito civil público com vistas à apuração de irregular parcelamento do solo na região conhecida como 'Recanto dos Macucos'. Em sua investigação, a Curadoria do Meio Ambiente concluiu que dois imóveis rurais que margeiam o Rio Verde foram fracionados em lotes de tamanho inferior ao módulo rural vigente na região, frações estas que foram sucessivamente comercializadas até se transformarem em terrenos de dimensões tipicamente urbanas. Com isso, surgiu o bairro denominado simplesmente de 'Macucos', onde centenas de construções, algumas de veraneio e outras de ocupação habitual, foram edificadas em área de preservação permanente, aqui compreendida como a faixa de 100 (cem) metros contados a partir do leito máximo do Rio Verde.
12. Ademais dos prejuízos para a proteção da fauna e flora na área de preservação permanente irregularmente ocupada, a população da região está sujeita a constante risco de saúde, posto que toda a área, por alagadiça em razão do lençol freático aflorante, é conceituada como área de risco, onde é impossível a implementação de saneamento básico ou de quaisquer obras de infra-estrutura urbana. A conseqüência, por óbvio, é a criação de ambiente insalubre, propício



a proliferação das mais variadas doenças, muitas delas infecto-contagiosas e graves.

13. Com respaldo nas conclusões expostas, o Ministério Público pretende, por meio de ação civil pública regida pela Lei 7.347, de 24 de julho de 1985, a obtenção de diversos provimentos liminares e outros tantos meritórios, destinados à salvaguarda da ordem urbanística, do meio ambiente e da saúde pública. Os pedidos liminares serão, a seguir, analisados.
14. Antes, porém, para que não reste dúvida acerca da higidez da pretensão deduzida, cite-se relevante precedente do Colendo Superior Tribunal de Justiça que, em hipótese semelhante a dos autos, foi assim ementado:

PROCESSO CIVIL. DIREITO AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA TUTELA DO MEIO AMBIENTE. OBRIGAÇÕES DE FAZER, DE NÃO FAZER E DE PAGAR QUANTIA. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DE PEDIDOS ART. 3º DA LEI 7.347/85. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA. ART. 225, § 3º, DA CF/88, ARTS. 2º E 4º DA LEI 6.938/81, ART. 25, IV, DA LEI 8.625/93 E ART. 83 DO CDC. PRINCÍPIOS DA PREVENÇÃO, DO POLUIDOR-PAGADOR E DA REPARAÇÃO INTEGRAL. 1. O sistema jurídico de proteção ao meio ambiente, disciplinado em normas constitucionais (CF, art. 225, § 3º) e infraconstitucionais (Lei 6.938/81, arts. 2º e 4º), está fundado, entre outros, nos princípios da prevenção, do poluidor-pagador e da reparação integral. Deles decorrem, para os destinatários (Estado e comunidade), deveres e obrigações de variada natureza, comportando prestações pessoais, positivas e negativas (fazer e não fazer), bem como de pagar quantia (indenização dos danos insuscetíveis de recomposição in natura), prestações essas que não se excluem, mas, pelo contrário, se cumulam, se for o caso. 2. A ação civil pública é o instrumento processual destinado a propiciar a tutela ao meio ambiente (CF, art. 129, III). Como todo instrumento, submete-se ao princípio da adequação, a significar que deve ter aptidão suficiente para operacionalizar, no plano jurisdicional, a devida e integral proteção do direito material. Somente assim será instrumento adequado e útil. 3. É por isso que, na interpretação do art. 3º da Lei 7.347/85 ("A ação civil poderá ter por objeto a condenação em dinheiro ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer"), a conjunção "ou" deve ser considerada com o sentido de adição (permitindo, com a cumulação dos pedidos, a tutela integral do meio ambiente) e não o de alternativa excludente (o que tornaria a ação civil pública instrumento inadequado a seus fins). É conclusão imposta, outrossim, por interpretação sistemática do art. 21 da mesma lei, combinado com o art. 83 do Código de Defesa do Consumidor ("Art. 83. Para a defesa dos direitos e interesses protegidos por este código são admissíveis todas as espécies de ações capazes de propiciar sua adequada e efetiva tutela.") e, ainda, pelo art. 25 da Lei 8.625/1993, segundo o qual incumbe ao Ministério Público "IV - promover o inquérito civil e a ação civil pública, na forma da lei: a) para a proteção, prevenção e reparação dos danos causados ao meio ambiente (...)". 4. Exigir, para cada espécie de prestação, uma ação civil pública autônoma, além de atentar contra os princípios da instrumentalidade e da economia processual, ensejaria a possibilidade de sentenças contraditórias para demandas semelhantes, entre as mesmas partes, com a mesma causa de pedir e com finalidade comum (medidas de tutela ambiental), cuja única variante seriam os pedidos mediatos, consistentes em prestações de natureza diversa. A proibição de cumular pedidos dessa natureza não existe no procedimento comum, e não teria sentido negar à ação civil pública, criada especialmente como alternativa para melhor viabilizar a tutela dos



direitos difusos, o que se permite, pela via ordinária, para a tutela de todo e qualquer outro direito. 5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido. (STJ, REsp 605.323/MG, Rel. Ministro José Delgado, Rel. p/ Acórdão Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 18/08/2005, DJ 17/10/2005 p. 179)

II.1. IMÓVEIS URBANOS E IMÓVEIS RURAIS. DISTINÇÃO.

15. Prefacialmente, importa para a adequada compreensão dos fatos postos em julgamento a distinção conceitual entre imóveis urbanos e rurais, uma vez que suas destinações são essencialmente diversas. Nesse desiderato, podem ser utilizados dois critérios classificatórios, a saber: a 'localização' e a 'destinação'.
16. Pelo critério 'localização', são considerados urbanos os imóveis localizados na zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas em por lei municipal (artigo 32 da Lei n. 5.172, de 25 de outubro de 1966). Por exclusão, são rurais os imóveis localizados fora dos perímetros indicados.
17. Já pelo critério 'destinação', são urbanos os imóveis destinados à moradia, ao comércio, à indústria e ao lazer, ao passo que são rurais os imóveis destinados à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial (artigo 4º inciso I da Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964), independentemente de sua localização geográfica.
18. A distinção posta é relevante porquanto são diversas as regras que regem o parcelamento de cada espécie de imóvel, como adiante será exposto.

II.2. ÁREA RURAL. DESMEMBRAMENTO. INOBSERVÂNCIA DA FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO. NULIDADE ABSOLUTA.

19. O Ministério Público sustenta a existência de irregular parcelamento do solo, incidente sobre os imóveis rurais identificados como Lotes 44H e 44F, este desmembrado nos Lotes 44F1 e 44F2, matriculados sob os ns. 4993, 9343 e 9344 no Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde.
20. Referidos imóveis são, pelo critério 'localização', imóveis rurais. Isso não apenas por serem assim qualificados em suas respectivas matrículas, mas em especial porquanto a Lei Complementar Municipal n. 54, de 11 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o perímetro e expansão urbana do Município de Lucas do Rio Verde, delimita a zona urbana e de expansão urbana em perímetro que exclui os referidos imóveis, reservando a estes, por exclusão, a exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial (artigo 4º inciso I da Lei n. 4.504/64 e artigo 2º parágrafo 2º da Lei Complementar Municipal n. 54/2007).



21. Em se tratando de imóveis rurais, seu parcelamento é possível tão somente para fins de exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial. Admitindo-se a preservação da destinação dos imóveis rurais objeto da demanda, seu fracionamento está ainda condicionado à observância da dimensão mínima admitida pelas normas de regência. Isso porquanto estabelece o artigo 87 do Código Civil de 2002, serem divisíveis tão somente os imóveis que se podem fracionar, sem alteração de sua substância, diminuição considerável de valor, ou prejuízo para o uso a que se destinam, dispositivo que deve ainda ser interpretado em consonância com o artigo 88 do mesmo diploma, que prevê indivisibilidade por determinação legal ou vontade das partes.
22. Por força do artigo 65 da Lei n. 4.504/64, os imóveis rurais não são divisíveis em áreas de dimensão inferior à constitutiva do 'módulo de propriedade rural' que, por força do artigo 4º incisos II e III da Lei n. 4.504/64, é compreendido como 'o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros'.
23. A fixação da área do 'módulo de propriedade rural' é atribuição do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária [INCRA], no que devem ser considerados vários fatores (artigo 11 do Decreto n. 55.891, de 31 de março de 1965), com destaque para o tipo de exploração a que se destina o imóvel. Disso resulta serem os módulos rurais classificados em: (a.) de exploração hortigranjeira; (b.) de lavoura permanente; (c.) de lavoura temporária; (d.) de exploração pecuária; (e.) de exploração florestal; (f.) de exploração indefinida.
24. A identificação do 'módulo de propriedade rural' de determinado município exige seja definida microrregião e correspondente Zona Típica de Módulo [ZTM]. No caso do Município de Lucas do Rio Verde, este pertence à microrregião Altos Teles Pires (fls. 741), cuja ZTM é B3, o que importa nos módulos rurais a seguir identificados (fls. 744): (a.) de exploração hortigranjeira – 04 hectares; (b.) de lavoura permanente – 25 hectares; (c.) de lavoura temporária – 30 hectares; (d.) de exploração pecuária – 70 hectares; (e.) de exploração florestal – 90 hectares; (f.) de exploração indefinida – 30 hectares.
25. Ocorre que a figura do 'módulo de propriedade rural' perdeu em muito sua importância pela introdução de dois novos institutos, a saber: a fração mínima de parcelamento (Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972) e o módulo fiscal (Lei 6.746, de 10 de dezembro de 1979).



26. Nesse sentido, ensina Benedito Ferreira Marques:

O conceito de módulo rural, na forma inicialmente concebida e instituída pelo Estatuto da Terra (art. 4º, III) corresponde ao de propriedade familiar, servindo de critério para a adoção de medidas normativas sobre importantes segmentos do Direito Agrário. No entanto, o instituto do módulo rural, como originalmente formulado, foi quase totalmente substituído por dois outros, o da fração mínima de parcelamento (medida prefixada para cada Município) e o do módulo fiscal. (MARQUES, Benedito Ferreira. Direito agrário brasileiro. 7. ed. rev. ampl. São Paulo: Atlas, 2007, p. 50/51)

27. Para a demanda em questão, é relevante a compreensão do instituto da ‘fração mínima de parcelamento’ [FMP], que corresponde à menor dimensão que um imóvel rural poderá ter, salvo situações especialíssimas previstas em lei. Isso porque, segundo artigo 8º da Lei n. 5.868, de 12 de dezembro de 1972, ‘para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo primeiro deste artigo, prevalecendo a de menor área’.
28. A identificação da ‘fração mínima de parcelamento’ é feita na forma dos parágrafos 1º e 2º da Lei n. 5.868/72 combinados com o artigo 2º da Instrução Normativa INCRA n. 50, de 26 de agosto de 1997 (fls. 730), do que decorre que, na microrregião Altos Teles Pires, cuja ZTM é B3, a FMP é de 04 (quatro) hectares (fls. 745).
29. Decorre do exposto que, em Lucas do Rio Verde, nenhum imóvel rural poderá ser fracionado em dimensão inferior a 04 (quatro) hectares, em razão da indivisibilidade decorrente de lei (artigo 88 CC/2002), sendo nulos quaisquer negócios jurídicos que contrariem a norma de ordem pública, na forma do artigo 8º parágrafo 3º Lei n. 5.868/72, com redação dada pela Lei n. 10.267, de 28 de agosto de 2001, que estabelece ‘são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo, não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos’.
30. Analisando as matrículas dos imóveis objeto da demanda, a saber, Lotes 44H, 44F1 e 44F2, matriculados sob os ns. 4993, 9343 e 9344 no Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde, constato que referidos bens possuem dimensão superior a 04 (quatro) hectares.
31. Todavia, esta realidade jurídica não corresponde à realidade fática revelada



pelos autos. Isso porque mesmo a superficial incursão no acervo probatório que instrui a inicial é suficiente para atestar que os Lotes 44H, 44F1 e 44F2 foram, em verdade, fracionados em incontáveis lotes de menor porte, alguns destinados a recreação e outros destinados à moradia, sendo que, apenas por exceção, alguns poucos imóveis conservam área igual ou maior do que o limite de fracionamento de 04 (quatro) hectares. A título de ilustração, cite-se o relatório expedido pela Secretaria Municipal de Saúde (fls. 622/626), cujo anexo de fls. 632 evidencia, ainda que de forma imprecisa, a real ocupação da área (fls. 632).

32. Ocorre que, como já assentado, em se tratando de parcelamento de imóveis rurais, todo e qualquer negócio jurídico que importe no desmembramento dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2 em fração inferior a 04 (quatro) hectares, ainda que celebrado por instrumento particular não registrado, padece de nulidade absoluta, posto que seu objeto seja ilícito (artigo 104 inciso II CC/2002) em razão da infração ao disposto no 8º da Lei n. 5.868/72.

II.3. IMÓVEL RURAL. DESMEMBRAMENTO PARA FINS TÍPICAMENTE URBANOS. LOTEAMENTO IRREGULAR. NULIDADE ABSOLUTA.

33. Não bastasse a nulidade absoluta decorrente da situação identificada no tópico anterior, que suprime a validade de todas as alienações que tenham inobservado a fração mínima de parcelamento, o Ministério Público sustenta ainda a existência de verdadeiro loteamento clandestino na região conhecida como 'Macucos'.
34. De logo se assente que, em imóveis rurais como o são os Lotes 44H, 44F1 e 44F2, é impossível a realização de qualquer parcelamento de natureza urbana. Isso porque, como expressamente dispõe o artigo 3º caput da Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, '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'. Na mesma esteira, dispõe o artigo 8º parágrafo 2º da Lei Complementar Municipal n. 57, de 11 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Lucas do Rio Verde.
35. E reprise-se: os imóveis objeto da demanda não foram incluídos pela Lei Complementar Municipal n. 54/2007 dentro do perímetro das áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, pelo que deveriam conservar, por exclusão, a destinação típica de imóveis rurais. Logo, impossível seu parcelamento ou desmembramento para fins urbanos.



36. Todavia, e como já referido em linhas volvidas, não é esta a realidade fática, vez que os Lotes 44H, 44F1 e 44F2 foram fracionados em diversos imóveis de pequena dimensão, alguns com aproveitamento do precário sistema viário existente (desmembramento – artigo 2º parágrafo 2º da Lei n. 6.766/79) e outros com abertura de novas vias de circulação (loteamento – artigo 2º parágrafo 1º da Lei n. 6.766/79), dos quais a quase totalidade tem dimensão inferior à fração mínima de parcelamento. Dos referidos imóveis, aqueles localizados às margens do Rio Verde são, via de regra, destinados a recreação e veraneio, ao passo que aqueles afastados das margens do curso d'água são destinados à moradia habitual. Tanto numa como noutra hipótese, os imóveis não mais tem destinação rural, o que é evidenciado por suas diminutas dimensões, onde inviável a implementação de qualquer atividade tipicamente rural, desatendendo assim ao preceito contido no artigo 4º inciso I Lei 4.504/64.
37. Logo, pelo critério 'destinação', forçoso reconhecer que os imóveis rurais, embora ilicitamente fracionados, deram origem a imóveis tipicamente urbanos, o que revela a ocorrência de parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, atividade que, não obstante irregular, está excepcionalmente sujeita às disposições da Lei n. 6.766/79.
38. Ocorre que, não obstante a intensa comercialização de pequenos lotes na região conhecida por 'Macucos', não existe qualquer projeto de loteamento ou desmembramento em relação à referida área (artigo 12 da Lei n. 6.766/79). Se não existe sequer projeto de loteamento ou desmembramento da área em litígio, menos ainda se cogita de seu regular registro, na forma do artigo 18 e seguintes da Lei n. 6.766/79.
39. Nesse quadro, incide o disposto no artigo 37 da Lei n. 6.766/79 que prevê 'é vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado', dispositivo que, a luz do artigo 104 inciso II CC/2002, macula de nulidade absoluta todos os negócios jurídicos que importaram em alienação de frações dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2, porquanto ilícito seu objeto. E ressalte-se: o defeito apontado alcança todos os negócios jurídicos que contribuíram para o surgimento do loteamento clandestino denominado 'Macucos', sejam de frações destinadas à habitação, sejam de frações destinadas a lazer, qualquer que seja sua dimensão, porquanto tanto uma como outra hipótese, consistem parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, sem o prévio e necessário registro do loteamento ou desmembramento.
40. A propósito, eventual argumento no sentido de que não há parcelamento da área para fins de urbanização, mas simples desmembramento de lotes maiores



em frações menores, no exclusivo interesse de uns poucos particulares, não se sustenta. Isso porque as disposições da Lei 6.766/79 são aplicáveis a todo e qualquer processo de parcelamento, seja por meio de loteamento seja por meio de desmembramento, desde que destinado à fixação de núcleo habitacional, seja permanente seja de recreio, em atividade realizada com feições comerciais.

41. Nesse sentido, ensina Arnaldo Rizzardo, escorado na lição de Sérgio Frazão de Couto, *verbis*:

É de se fazer outra observação, não menos importante, no que se refere à venda de terrenos destacados de porções maiores, a diversas pessoas, o que não vem a configurar o desmembramento urbano, pelo conceito abrigado no texto legal. É evidente que, se tais destaques de porções maiores estabelecerem uma simetria urbana sistemática ou concorrerem para um adensamento demográfico sobremaneira mais alto que o normal, em relação ao anteriormente encontrado, caracterizado fica o desmembramento, pois a intentio legis, em nosso entender, é, exatamente, exercer controle sobre concentrações populacionais desordenadas ou sem dispor de recursos infra-estruturais urbanos necessários a um mínimo de qualidade de vida da cidade. (RIZZARDO, Arnaldo. Promessa de compra e venda e parcelamento do solo urbano. 7. ed. rev. atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008, p. 37/38)

42. Desta feita, por qualquer prisma que se observe a situação fática posta nos autos, impossível cogitar-se o regular parcelamento ou desmembramento dos imóveis objeto da demanda.

II.4. LOTEAMENTO IRREGULAR. DESTRUIÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. IMPOSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO.

43. Por caracterizada a existência de loteamento ou desmembramento irregular, a providência natural a ser adotada seria, na forma do artigo 39 da Lei n. 6.766/79, a notificação dos loteadores para a regularização do empreendimento e, subsidiariamente e na forma do artigo 40 da Lei n. 6.766/79, a encampação da regularização pelo Município, a fim de 'evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes'.
44. Vale citar, nesse ponto, a orientação firmada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp 448.216/SP, sob relatoria do Ministro Luiz Fux (Primeira Turma, DJ 17/11/2003 p. 204), onde a Corte de Uniformização, em hipótese semelhante, ementou que 'a ressalva do § 5º do art. 40 da Lei 6.766/99, introduzida pela lei 9.785/99, possibilitou a regularização de loteamento pelo Município sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona, originariamente estabelecidos. Consoante a doutrina do tema, há que se distinguir as exigências para a implantação de loteamento das exigências para



sua regularização. Na implantação de loteamento nada pode deixar de ser exigido e executado pelo loteador, seja ele a Administração Pública ou o particular. Na regularização de loteamento já implantado, a lei municipal pode dispensar algumas exigências quando a regularização for feita pelo município. A ressalva somente veio convalidar esse procedimento, dado que já praticado pelo Poder Público. Assim, com dita ressalva, restou possível a regularização de loteamento sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona. Observe-se que o legislador, no caso de regularização de loteamento pelo município, podia determinar a observância dos padrões urbanísticos e de ocupação do solo, mas não o fez. Se assim foi, há de entender-se que não desejou de outro modo mercê de o interesse público restar satisfeito com uma regularização mais simples. Dita exceção não se aplica ao regularizador particular. Esse, para regularizar o loteamento, há de atender a legislação vigente’.

45. Todavia, sustenta o Ministério Público a impossibilidade de regularização do loteamento, porquanto sua execução importa em danos a áreas de preservação permanente.
46. Segundo estabelece o artigo 1º parágrafo 2º inciso II da Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965, por área de preservação permanente entende-se ‘área protegida nos termos dos arts. 2º e 3º desta Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas’. Em outros termos, as áreas de preservação permanente consistem em ‘espaço de domínio público ou particular onde, em regra, é vedado o exercício de determinadas atividades em razão de sua importância vegetal’ (TRENNEPOHL, Terence. Direito ambiental. 3. ed. rev. ampl. atual. Salvador: Juspodvm, 2008, p. 121).

47. Vale, nesse ponto, destacar a lição de Antonio Beltrão:

O art. 2º estabelece as áreas de preservação permanente a partir de um critério meramente geográfico, abrangendo a vegetação natural encontrada nas margens das correntes de água, dos lagos, lagoas e nascentes, denominadas matas ciliares, bem com as localizadas nos topos e encostas de morros e demais elevações topográficas. Prescinde, portanto, de qualquer ato do Poder Público para sua criação, que se origina diretamente da Lei. (...) A limitação administrativa imposta pela Lei consiste na imodificabilidade de tais áreas por seus respectivos proprietários, sendo vedada a exploração econômica. (BELTRÃO, Antonio F. G. Manual de direito ambiental. São Paulo: Método, 2008, p. 217 e 220)

48. Nestas áreas, incide limitação ao direito de propriedade em prol dos direitos difusos de terceira geração relacionados ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (artigo 225 caput da Constituição da República), posto seja



presumida a relevância ambiental das áreas de preservação absoluta. Em tais áreas, é vedado qualquer tipo de ação humana que resulte em supressão de vegetação ou prejuízo para a fauna.

49. No caso específico dos autos, a caracterização da área de preservação permanente está relacionada ao fato dos imóveis objeto da demanda serem margeados pelo curso d'água denominado Rio Verde.
50. Tratando do assunto, a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente de Lucas do Rio Verde emitiu Parecer Técnico (fls. 440/442) no qual sustenta que, 'com dados históricos obtidos junto a Prefeitura Municipal, o Rio Verde no período chuvoso, época que se inicia em meados de outubro e vai até final de março, em alguns pontos ao longo de seu leito chega a ultrapassar 50 metros de largura de uma margem a outra', do que decorre, por força do artigo 58 da Lei Complementar Estadual n. 38, de 21 de novembro de 1995, combinada com artigo 79 da Lei Complementar Municipal n. 44, de 12 de dezembro de 2006, que a área de preservação permanente ao longo do Rio Verde inclui as florestas e demais formas de vegetação natural situadas na faixa marginal de 100m (cem metros) contados a partir do nível mais alto do curso d'água, faixa esta ilustrada pelas foto-satélite acostadas em fls. 443/444.
51. A existência de larga faixa de preservação permanente, por si só, faz incidir a hipótese proibitiva de parcelamento inserta no artigo 3º parágrafo único inciso V primeira parte da Lei n. 6.766/79. A propósito, mesmo eventual regularização de loteamento clandestino por parte do Poder Público Municipal é condicionada à observância das hipóteses restritivas, por força do artigo 40 parágrafo 5º da Lei n. 6.766/79.
52. Nesse sentido, cite-se a lição de Arnaldo Rizzardo, *verbis*:

Na regularização, deverá o Município observar os regramentos essenciais para o loteamento. Não se isenta de observar especialmente as exigências dos arts. 3.º e 4.º da Lei 6.766, e que dizem respeito às condições e aos requisitos para a implantação do loteamento, exceto no tocante aos índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, às áreas mínimas e máximas dos lotes, e aos coeficientes máximos de aproveitamento, tudo de acordo com o §5.º do art. 40, introduzido pela Lei 9.785. (RIZZARDO, Arnaldo. Promessa de compra e venda e parcelamento do solo urbano. 7. ed. rev. atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008, p. 230)

53. Não bastasse a existência de impedimento objetivo à regularização do loteamento clandestino, como bem relevam o Relatório de Vistoria expedido pelo Instituto Brasileiro de Meio Ambiente [IBAMA] (fls. 257/264), o Relatório Técnico expedido pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente [SEMA] (fls. 291/294) e ainda as informações prestadas pelo Município de Lucas do Rio



Verde (fls. 211/213), com respectivos anexos fotográficos, são incontáveis os danos impostos à área de preservação permanente em razão do ilegal parcelamento do solo dos imóveis identificados como Lotes 44H, 44F1 e 44F2: abertura de estradas, desmatamento da mata ciliar, abertura de canais para drenagem do solo alagadiço e edificações das mais diversas (ex vi: casas, sanitários, quiosques, churrasqueiras, campos de futebol, galpões, fossas, cercas, muros, chiqueiros e galinheiros), danos estes causadores de erosão, contaminação do lençol freático e impedimento do livre trânsito da fauna.

54. Os danos impostos à área de preservação permanente são concretos, extensos e graves. Não podem persistir. Logo, inviável a regularização do parcelamento do solo efetuado irregularmente nos Lotes 44H, 44F1 e 44F2.

II.5. LOTEAMENTO IRREGULAR. ÁREA DE RISCO À SAÚDE PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO.

55. Noutra linha de argumentação, sustenta ainda o Ministério Público a impossibilidade de regularização do loteamento, porquanto a área dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2 é imprópria para a ocupação humana, vez que, por se tratar de terreno alagadiço e com lençol freático aflorante, resta inviabilizada a realização de obras de infra-estrutura e saneamento básico, do que decorre inequívoco risco à saúde dos moradores da região.
56. De fato, não é difícil concluir-se que a área dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2 é alagadiça, porquanto basta uma superficial análise do extenso acervo fotográfico que instrui a inicial (fls. 280/289, 445/448, 510/517, 576/578, 627/631 e 671/681) e ter-se-á perfeita compreensão da questão posta: ruas e casas tomadas pelas águas; estradas alagadas; atoleiros; grandes áreas de brejo; abertura de valas para drenagem das águas.
57. Todavia, relevante para a demanda em análise não é o sintoma, mas sim a doença. A área dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2 é alagadiça por dois motivos fundamentais: primeiro, em razão da proximidade da área irregularmente ocupada para com o Rio Verde, o loteamento clandestino está sujeito aos humores da maré do curso d'água que, como já dito, no período chuvoso amplia seu leito em até 50m (cinquenta metros), retomando para si boa parte da área que lhe fora indevidamente suprimida; segundo, o lençol freático em toda a região dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2 é aflorante, estando a não mais do que 1,5m (um metro e meio) de profundidade, pelo que, mesmo no período da seca, toda a região tem solo encharcado e, em muitos pontos, pantanoso.

58. A situação é de tal gravidade que a Coordenadoria de Resposta a Desastres e



Reconstrução da Superintendência de Defesa Civil emitiu parecer (fls. 558) atestando que a área correspondente aos Lotes 44H e 44F é considerada área de risco ou vulnerável, porquanto sujeita a constante inundação, o que impede a instalação de qualquer tipo de infra-estrutura, notadamente saneamento básico, distribuição de água potável, drenagem de águas pluviais e pavimentação asfáltica.

59. O contexto fático evidenciado nos autos revela que, por se tratarem os Lotes 44H, 44F1 e 44F2 de área alagadiça sujeita a inundações, bem como onde resta inviabilizada a implementação de obras de escoamento das águas em razão do lençol freático aflorante, incide a hipótese proibitiva de parcelamento inserta no artigo 3º parágrafo único inciso I primeira parte da Lei n. 6.766/79.

60. A propósito, cite-se a lição de Arnaldo Rizzardo, *verbis*:

Outrossim, em vista da realidade em que se vinham expandindo os loteamentos, não raras vezes em áreas alagadiças, baixas e propícias a toda sorte de infecções e calamidades, o legislador teve sobradas razões para condicionar a implantação do mesmo a exigências prévias, como se lê nos incs. do art. 3.º, extensivas também ao desmembramento. (RIZZARDO, Arnaldo. Promessa de compra e venda e parcelamento do solo urbano. 7. ed. rev. atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008, p. 44)

61. Ademais do impedimento objetivo à regularização da ocupação dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2, a natureza alagadiça da região e conseqüente impossibilidade de edificação de obras de saneamento básico na área objeto da demanda impõe aos moradores concreto risco à saúde. Acúmulo de lixo, esgoto a céu aberto, contaminação das fontes de água e conseqüente ausência de água potável são apenas alguns elementos do cenário propício à propagação de doenças como malária, febre amarela e dengue, endemias que, por sua natureza infecto-contagiosa, podem propagar-se por todo município de Lucas do Rio Verde, na medida em que os indivíduos contaminados levam consigo os agentes patológicos para regiões onde estes não encontraram condições favoráveis a seu desenvolvimento.
62. As condições ambientais não favorecem a criação de um ambiente adequado à preservação da saúde dos moradores da região; todavia, esse quadro é ainda sobremaneira agravado pelas mazelas da ocupação irregular do solo: não bastasse a inexistência de rede de distribuição de água ou coleta de esgoto, bem como a impossibilidade de edificação de fossas sépticas, fator determinante da contaminação do lençol freático (fls. 768), existem na área em litígio diversos depósitos de entulho, um ferro-velho e um depósito de carcaças de animais (fls. 587/595), fatores que aumentam exponencialmente a insalubridade da região.



63. A saúde dos moradores da área litigiosa e, por conseguinte, de toda a população luverdense, resta concretamente comprometida pela insalubridade incontornável do local. Este aspecto se presta a consolidar a conclusão de impossibilidade de regularização do parcelamento do solo efetuado irregularmente nos Lotes 44H, 44F1 e 44F2.

II.6. SÍNTESE DOS ASPECTOS FÁTICOS DA DEMANDA

64. Do que foi até aqui exposto, algumas importantes constatações e conclusões podem ser extraídas, as quais são a seguir compiladas:
- Os imóveis identificados como Lotes 44H, 44F1 e 44F2 estão localizados na zona rural do município de Lucas do Rio Verde, pelo que, em hipótese alguma, podem ser desmembrados em frações de dimensão inferior a 04 (quatro) hectares. Qualquer desmembramento que não observe a fração mínima de parcelamento padece de nulidade absoluta.
 - Os imóveis identificados como Lotes 44H, 44F1 e 44F2, por conceituados como imóveis rurais, são inservíveis para o parcelamento urbano. Anote-se que inexistente, na hipótese, pedido de alteração da destinação dos referidos imóveis, a fim de serem tratados como área urbana.
 - Mesmo em sendo tratados como imóveis urbanos, isso em razão da destinação dada às frações resultantes do irregular desmembramento, em razão da ausência de registro de projeto de loteamento ou desmembramento incidente sobre os Lotes 44H, 44F1 e 44F2, todos os negócios jurídicos que importem em alienação de frações dos referidos imóveis para fins de lazer ou moradia padecem de nulidade absoluta, qualquer que seja a dimensão do parcelamento.
 - Não obstante as vedações expostas, os Lotes 44H, 44F1 e 44F2 foram irregularmente parcelados em inúmeras áreas destinadas a lazer (a maioria com dimensão inferior a 04 hectares) e moradia habitual (lotes com dimensões tipicamente urbanas), conduta ilícita que fez surgir o espúrio bairro denominado 'Macucos'.
 - Embora seja, em tese, dever do Município de Lucas do Rio Verde promover a regularização do loteamento clandestino denominado 'Macucos', tal providência é impossível, porquanto boa parte da área dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2, notadamente aquela parcelada para fins de lazer, localiza-se em área de preservação permanente, correspondente à faixa marginal de 100m (cem metros) contados a partir do nível mais alto do leito do Rio Verde, área onde é vedada qualquer ação humana que importe em supressão da vegetação nativa ou embaraço ou trânsito da fauna. Em verdade, não obstante a preservação absoluta imposta pela lei, a área de preservação permanente foi, no caso dos autos, submetida à intensa degradação, em razão da edificação de benfeitorias das mais



variadas.

- f. A regularização do loteamento clandestino denominado 'Macucos' é também impossível porquanto a quase totalidade da área dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2 é considerada área de risco ou vulnerável por ser alagadiça e sujeita a inundações, fator que obsta a instalação de qualquer tipo de infraestrutura, em especial saneamento básico, distribuição de água potável, drenagem de águas pluviais e pavimentação asfáltica. Em verdade, a impossibilidade de edificação de obras de saneamento básico na área objeto da demanda impõe aos moradores concreto risco à saúde, vez que o acúmulo de lixo, esgoto a céu aberto, contaminação das fontes de água e conseqüente ausência de água potável criam ambiente propício à propagação das mais variadas doenças.

65. Esta é a suma dos fatos ilustrados nos autos, com a respectiva repercussão jurídica. Disso decorre que, *a priori* e neste juízo de cognição sumária não exauriente, são considerados irregulares quaisquer frações dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2 incidentes em alguma das seguintes hipóteses: (a.) os imóveis com tamanho inferior a 04 hectares, qualquer que seja sua destinação; (b.) os imóveis com tamanho igual ou superior a 04 hectares destinados a moradia habitual, lazer ou veraneio, salvo se neles se desenvolva atividade tipicamente rural (exploração hortigranjeira, pecuária ou florestal, ou ainda lavoura permanente ou temporária); (c.) os imóveis que possuam quaisquer tipos de benfeitorias em áreas de preservação permanente, qualquer que seja seu tamanho ou destinação; (c.) os imóveis que se encontrem em área alagadiça ou com lençol freático aflorante, qualquer que seja seu tamanho ou destinação.

66. Nesse contexto, resta a análise dos pedidos dirimidos na exordial.

II.7. DOS PEDIDOS LIMINARES RELACIONADOS À ÁREA OBJETO DA DEMANDA

67. Dos diversos pedidos deduzidos pelo Ministério Público em caráter liminar, por certo os mais importantes e gravosos são aqueles onde se pretende providências incidentes sobre os imóveis objeto da demanda. Neste grupo de pedidos, pretende o Ministério Público:
- a. seja determinada a completa desocupação da área litigiosa, no prazo máximo de 90 (noventa) dias;
 - b. tão logo ultimada a desocupação da área litigiosa, seja o Município de Lucas do Rio Verde compelido a promover a limpeza integral da área litigiosa, bem como a implementar efetiva fiscalização a fim de evitar nova ocupação irregular;
 - c. seja o Município de Lucas do Rio Verde compelido a promover o imediato



controle e fiscalização do uso e ocupação das áreas objeto da demanda, adotando as providências administrativas necessárias ao cumprimento das medidas liminares pleiteadas, notadamente embargo de obras, multa, interdição e demolição de edificações irregulares.

68. Referidos pedidos têm natureza antecipatória, porquanto importam na fruição antecipada do provimento jurisdicional a ser conquistado tão somente ao final da demanda. Sob este prisma, a probabilidade do direito reside nos multi-invocados e exaustivamente demonstrados aspectos fáticos da demanda, onde se tem caracterizado o irregular parcelamento do solo, com inequívocos danos à ordem urbanística, ao meio ambiente e à saúde pública, situação demonstrada à saciedade pela prova documental carreada aos autos e extensamente analisada em linhas volvidas. Já a probabilidade de ocorrência de dano irreparável decorre do incessante crescimento da ocupação humana irregular na área em litígio, fonte do constante agravamento dos danos impostos à área de preservação permanente. Ademais, a permanência dos ocupantes da área objeto da demanda no local até final julgamento da lide, importaria não apenas a eles, mas também a toda a comunidade Luverdense, a indevida exposição a diversos fatores de risco à saúde. Por tais motivos, urge a adoção de providências que estanquem a lesão aos bens jurídicos tutelados, no que se apresenta como adequada e necessária a pronta desocupação da área litigiosa.
69. Nesse sentido, cite-se precedente do Egrégio Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul no julgamento do Agravo de Instrumento n. 2001.001101-0, sob relatoria do Desembargador Jorge Eustácio da Silva Frias (Primeira Turma Cível, julgado em 22/10/2002), onde a Corte Estadual assentou que, 'verificando que moradores edificaram suas residências em área de proteção ambiental, cuja persistência é danosa ao meio ambiente e prejudicial à sua saúde, mostra-se correta a decisão que defere a liminar em ação civil pública'.
70. Não é outro o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça de Santa Catarina, *verbis*:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA- TUTELA DO MEIO AMBIENTE- PRESENÇA DOS REQUISITOS INDISPENSÁVEIS PARA CONCESSÃO DA LIMINAR - DANO AMBIENTAL- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO TABULEIRO. 1 Em tema de meio ambiente, a cautela deve pender a favor dos interesses da sociedade que estão em discussão. Demonstrado o perigo de dano, a medida que se impõe é o imediato afastamento da causa que está gerando o risco, ou seja, *in casu*, a paralisação de toda e qualquer atividade potencialmente lesiva realizada dentro do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, área de preservação permanente. 2 Em sede de agravo de instrumento só se discute o acerto ou desacerto do ato judicial hostilizado, não sendo viável o exame aprofundado de temas relativos ao *meritum causae* (AI n. 99.017438-7, Des. Eder Graf), sob pena de supressão de um grau de



jurisdição. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 2008.033525-1, Relator Des. Luiz César Medeiros, Terceira Câmara de Direito Público, julgado em 09/02/2009)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE RESPONSABILIDADE POR DANOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE. LIMINAR QUE IMPEDIU O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS OU DE EXPLORAÇÃO DIRETA DO ESPAÇO TERRITORIAL SITUADO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO TABULEIRO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. Antevendo-se a existência de lesão ao meio ambiente, é mantida a decisão judicial que impediu o desenvolvimento de atividades agropecuárias em área de preservação permanente. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 2008.016192-4, Relator Juiz Jânio Machado, Quarta Câmara de Direito Público, julgado em 25/08/2008)

71. Na mesma linha, a bem da recuperação do meio ambiente degradado e da minoração dos fatores de risco à saúde, avulta-se como imprescindível seja promovida a retirada do entulho acumulado na região, notadamente lixo residencial, depósitos de restos de construção, depósito de ossos e depósito de sucata, porquanto tais detritos criam ambiente propício ao surgimento de endemias.
72. Pelos mesmos motivos e fundamentos, devem ser interrompidas quaisquer obras em curso na região, sejam de caráter individual ou coletivo, a fim de evitar-se os agravamento dos danos ambientais, bem como a reocupação do local e ainda a exposição dos indivíduos ao ambiente de risco à saúde.
73. Da mesma forma e pelos mesmos motivos, após a desocupação devem ser lacrados os imóveis considerados irregulares, bem como deve ser peremptoriamente vedado o acesso de pessoas aos referidos imóveis. Por imóveis irregulares entenda-se: (a.) os imóveis com tamanho inferior a 04 hectares, qualquer que seja sua destinação; (b.) os imóveis com tamanho igual ou superior a 04 hectares destinados a moradia habitual, lazer ou veraneio, salvo se neles se desenvolva atividade tipicamente rural (exploração hortigranjeira, pecuária ou florestal, ou ainda lavoura permanente ou temporária); (c.) os imóveis que possuam quaisquer tipos de benfeitorias em áreas de preservação permanente, qualquer que seja seu tamanho ou destinação; (c.) os imóveis que se encontrem em área alagadiça ou com lençol freático aflorante, qualquer que seja seu tamanho ou destinação.
74. As providências referidas são inequivocamente gravosas, e não se olvida que possam alcançar situações de fato que, numa análise individualizada, restarão excluídas do âmbito de ilegalidades ao norte apontadas. Não obstante referida constatação, em termos de proteção ambiental vigoram os princípios da prevenção e precaução, o primeiro significando a necessidade de atuação com vistas a inibir um dano ambiental previsível, e o segundo representando a



necessidade de intervenção para obstar-se a realização de atividades potencialmente danosas.

75. Tratando do tema, o Egrégio Tribunal Regional Federal da 1ª Região, no julgamento da Apelação Cível n. 200639020011662 (Sexta Turma, e-DJF1 26/01/2009 p.173), assentou que 'a tutela constitucional, que impõe ao Poder Público e a toda coletividade o dever de defender e preservar, para as presentes e futuras gerações, o meio ambiente ecologicamente equilibrado, essencial à sadia qualidade de vida, como direito difuso e fundamental, feito bem de uso comum do povo (CF, art. 225, caput), já instrumentaliza, em seus comandos normativos, o princípio da precaução (quando houver dúvida sobre o potencial deletério de uma determinada ação sobre o ambiente, toma-se a decisão mais conservadora, evitando-se a ação) e a conseqüente prevenção (pois uma vez que se possa prever que uma certa atividade possa ser danosa, ela deve ser evitada)'.
76. Na mesma senda, vale citar a orientação preconizada pelo Egrégio Tribunal Regional Federal da 5ª Região no julgamento do Agravo Regimental em Suspensão de Liminar n. 3557/02/PE, sob relatoria do Desembargador Federal Francisco Cavalcanti (Pleno, DJ 03/10/2005 p. 845), onde a Corte Federal, tratando da justificativa e contornos da proteção ambiental, assentou, com percuciência, que 'os princípios têm avultado como verdadeiras normas de conduta, e não meramente como diretrizes hermenêuticas, realçando-se, hodiernamente, a distinção entre regras jurídicas e princípios jurídicos, sendo ambos normas jurídicas (processo de juridicização). Despertou-se, por assim dizer, para o fato de que os princípios jurídicos - escritos ou implícitos - representam as bases sobre as quais o direito se constrói e das quais ele deriva (as regras jurídicas, inclusive, seriam concreção dos princípios), ou, dito de outro modo, os elementos fundamentais que inspiram o sistema jurídico e que, portanto, devem funcionar como orientadores preferenciais da interpretação, da aplicação e da integração normativa, com o conseqüente afastamento de uma postura mais legalista. São princípios de direito ambiental, dentre outros, o poluidor-pagador, o da prevenção e o da precaução. Pelo princípio do predador-pagador, está o poluidor obrigado a pagar pela poluição causada ou potencialmente ocasionável. Enfatiza-se, nesse campo, não a atividade reparatória, mas a prevenção, correspondendo, o princípio da prevenção, ao dever jurídico de impedir a realização de danos ambientais. Através, outrossim, do princípio da precaução (*vorsorgeprinzip*), impõe-se a "ação antecipada diante do risco ou do perigo". "Contraria a moralidade e a legalidade administrativa o adiamento de medidas de precaução que devam ser tomadas imediatamente" (Paulo Afonso Leme Machado). "A consagração do princípio da precaução estabeleceu verdadeira regra de julgamento na atividade judicial, no sentido da



procedência da ação coletiva em defesa do meio ambiente, diante de elementos indiciários quanto à ocorrência efetiva ou potencial de degradações ambientais, amparados cientificamente e demonstrados, que não forem contrariados pelo degradador" (Rodolfo De Camargo Mancuso)'.

77. Logo, se a espinha dorsal do direito ambiental está assentada na premissa de que se deve, a todo custo, evitar a ocorrência de um dano à biota, porquanto sua reparação é, no mais das vezes, incerta e, via de regra, mais custosa, tem-se justificada a amplitude das providências liminares em análise, vez que a prudência determina sejam interrompidas quaisquer atividades humanas na área em litígio para, posteriormente e sem risco de agravamento dos danos já caracterizados, serem analisadas eventuais situações individuais que, excepcionalmente, autorizem o retorno de certos e determinados proprietários/possuidores aos Lotes 44H, 44F1 e 44F2.
78. Nesse ponto, vale destacar que existe na hipótese dos autos uma aparente colisão de direitos fundamentais. Num primeiro grupo, está o direito de propriedade, com os decorrentes direito à moradia e ao lazer; num segundo grupo, estão o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito à saúde. Considerando a inexistência de hierarquia entre as normas constitucionais, a solução do conflito deve dar-se pelo emprego do juízo de ponderação de valores, para o qual, no caso concreto, se avulta como elemento chave a natureza dos direitos em embate: enquanto a propriedade, moradia e lazer são, na hipótese dos autos, direitos com feições eminentemente individuais e dissociados do ideário de função social, já que sua efetivação viola um sem número de normas de ordem e interesse público, a preservação do ambiente ecologicamente equilibrado e a saúde pública são direitos de natureza difusa, pertencentes a toda uma coletividade. Logo, deve ser reduzida a eficácia do direito à propriedade e seus consectários, em homenagem ao postulado maior da vida, cuja existência somente restará assegurada com a manutenção de um ambiente saudável. Interesses evidentemente econômicos não podem sobrepor-se a interesses ambientais.
79. A propósito, cite-se o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça de Mato Grosso no julgamento da Apelação n. 92081/2008, sob relatoria do Desembargador Carlos Alberto Alves da Rocha (Quinta Câmara Cível, julgado em 04/02/2009), onde a Corte Estadual assentou que 'os direitos chamados de quarta geração, que dentre outros englobam o direito à preservação do meio ambiente e à qualidade de vida, construção esta, que se destina a proteger as gerações futuras, exigindo da geração presente a observância de um conjunto de medidas que tenha por finalidade assegurar a continuidade dos meios necessários à sobrevivência dos indivíduos ainda por nascer. No âmbito do



Direito Ambiental não se pode permitir uma visão do direito de propriedade afastado da sua função social, que, segundo dispõe a Constituição Federal, se reveste de requisitos estabelecidos em lei e na própria Constituição, dentre eles, a utilização da propriedade rural de forma adequada à preservação do meio ambiente (art. 186, incisos I e II, CF). O interesse social deve sempre prevalecer sobre o interesse particular, porquanto, dentre os princípios constitucionais que regulam a atividade econômica, sobrelevam-se aqueles que dizem respeito à função social da propriedade e da defesa do meio ambiente’.

80. Logo, mesmo que se argumente que uns poucos têm direito ao lazer e à moradia na área objeto da demanda, como exteriorização de seu direito de propriedade, o direito individual destes não se sobrepõe ao direito da coletividade em ver protegido o imanente direito de vivermos todos num meio ambiente ecologicamente equilibrado. Da mesma forma, o direito ao lazer e moradia não se sobrepõem ao direito à saúde, este não apenas dos próprios moradores da área, como também de todos os residentes no Município de Lucas do Rio Verde.
81. Nesse sentido, posicionou-se o Colendo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp 403.190/SP, sob relatoria do Ministro João Otávio de Noronha (Segunda Turma, DJ 14/08/2006 p. 259), onde a Corte de Uniformização, em hipótese análoga, ementou que ‘não se trata tão-somente de restauração de matas em prejuízo de famílias carentes de recursos financeiros, que, provavelmente deixaram-se enganar pelos idealizadores de loteamentos irregulares na ânsia de obterem moradias mais dignas, mas de preservação de reservatório de abastecimento urbano, que beneficia um número muito maior de pessoas do que as residentes na área de preservação. No conflito entre o interesse público e o particular há de prevalecer aquele em detrimento deste quando impossível a conciliação de ambos’.
82. Ademais, muitos dos moradores da região hoje conhecida como ‘Macucos’ abdicaram de um grande conjunto de direitos fundamentais para viver em região onde estão expostos a condições absolutamente insalubres. Todavia, os direitos fundamentais, notadamente a dignidade, a vida e a saúde, são irrenunciáveis, pelo que devem ser tutelados mesmo que contra a vontade de seus titulares.
83. Noutro norte, embora seja imperioso o estancamento do aumento do dano ambiental, a demolição das obras já edificadas, por se tratar de providência de natureza irreversível, deve ser postergada para momento processual ulterior, depois de efetivado o contraditório, a fim de que sejam analisadas eventuais exceções individuais que permitam a exclusão de situações particulares do



âmbito de incidência da presente demanda.

84. Sob outro enfoque, pretende o Ministério Público seja decretada a indisponibilidade dos imóveis objeto da demanda, com averbação da existência da ação a margem das respectivas matrículas. O pedido tem natureza acautelatória. A plausibilidade do direito decorre da nulidade absoluta de todos os negócios jurídicos que importaram em alienação de frações dos imóveis rurais para fins de lazer ou moradia, o que ressoa na interpretação finalística do disposto no artigo 214 parágrafo 3º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O perigo de dano materializa-se no fato de que, embora a ação não tenha natureza real ou reipersecutória, é fato que o contínuo desmembramento fático dos imóveis objeto da demanda não tardará a produzir efeitos jurídicos (*ex vi*: desmembramento do Lote 44F nos Lotes 44F1 e 44F2), notadamente após a cientificação dos demandados acerca dos termos da lide, pelo que a efetividade da jurisdição exige seja obstado o eventual ingresso de quaisquer títulos traslativos de propriedade no Fólio Real, sem prejuízo da providência preconizada no artigo 214 parágrafo 4º da Lei 6.015/73.
85. A propósito, cite-se precedente do Colendo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do RMS 9.876/SP, sob relatoria do Ministro Ari Pargendler (Terceira Turma, DJ 18/10/1999 p. 226), onde a Corte de Uniformização ementou que ‘a venda de fração ideal de terras parceladas irregularmente não pode ser objeto de registro imobiliário, porque fraudar a legislação específica’.

II.8. DOS PEDIDOS LIMINARES RELACIONADOS AOS DEMANDADOS

86. Pretende o Ministério Público:
- sejam os demandados compelidos a não praticar qualquer ato que importe em modificação do atual estado e conservação dos imóveis objeto da demanda, notadamente supressão da vegetação, terraplanagem, remoção de terra, demarcação de quadras e lotes, aberturas de vias de acesso ou circulação;
 - sejam os demandados impedidos de iniciar, prosseguir ou finalizar quaisquer tipo de edificação nos imóveis objeto da demanda;
 - sejam os demandados compelidos a não promover novas vendas, promessas de vendas, reservas, hipotecas ou quaisquer negócios jurídicos que importem em alienação ou gravação da posse ou propriedade sobre os imóveis objeto da demanda.
87. Referidos pedidos têm natureza acautelatória, na medida em que destinados à salvaguarda do resultado útil da demanda, especialmente até que se efetive a desocupação da área. Sob esse prisma, a plausibilidade do direito decorre da



caracterização do irregular parcelamento do solo, com inequívocos danos ao meio ambiente e à saúde pública. Já o perigo de dano irreparável ou de difícil reparação materializa-se na necessidade de pronto estancamento das vendas e revendas de lotes na área em litígio, bem como na necessidade de imediata interrupção de quaisquer obras em andamento, de interesse individual ou coletivo, a fim de preservar os bens jurídicos lesados e eventuais terceiros de boa-fé, sob pena de ampliação irreparável dos danos já consumados, bem como do número de indivíduos submetidos à situação de risco vivencia pelos moradores da região.

88. Na esteira do que foi dito, cite-se precedente do Egrégio Tribunal de Justiça de Mato Grosso no julgamento do Agravo de Instrumento n. 6824/2002, sob relatoria do Desembargador Munir Feguri (Primeira Câmara Cível, julgado em 14/10/2002), onde a Corte Estadual assentou que, 'em se tratando de área de preservação permanente, a constatação de atividade humana potencialmente danosa ao meio ambiente enseja a concessão de liminar para que esta seja embargada'.
89. Pretende ainda o Ministério Público seja o Município de Lucas do Rio Verde compelido a promover ostensiva divulgação da existência desta ação, cientificando os moradores da área objeto da demanda de que se trata de loteamento irregular realizado em área de risco com perigo para a saúde pública, onde estão proibidas quaisquer formas de comercialização dos imóveis bem como a edificação de construções, e ainda o descarte de lixo, entulho e qualquer tipo de desmatamento.
90. Referido pedido tem natureza acautelatória, pelo que a plausibilidade do direito decorre, tal qual no item anterior, da caracterização do irregular parcelamento do solo, com inequívocos danos ao meio ambiente e à saúde pública. Já o perigo de dano de difícil ou incerta reparação materializa-se na necessidade de pronto estancamento da agressão ao meio ambiente e à ordem urbanística, a fim de assegurar efetividade a eventual provimento determinante da desocupação da área em litígio bem como da reparação do dano ambiental.
91. A propósito da responsabilidade do Município de Lucas do Rio Verde pela implementação das providências corretivas e preventivas pretendidas nesta demanda, impõe-se asseverar que sua inação foi determinante para a consumação do dano ambiental, devendo agora ser compensada com a pronta atuação em prol do restabelecimento do equilíbrio biológico na região.
92. Nesse sentido, vale destacar que, na esteira da orientação firmada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp 448.216/SP, sob relatoria do



Ministro Luiz Fux (Primeira Turma, DJ 17/11/2003 p. 204), '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'.

93. Cite-se ainda, em arremate e por reforço de argumentação, o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça, *verbis*:

ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. ÁREA DE MANANCIAS. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO E DO ESTADO. PODER-DEVER. ARTS. 13 E 40 DA LEI N. 6.766/79. 1. As determinações contidas no art. 40 da Lei n. 6.766/99 consistem num dever-poder do Município, pois, consoante dispõe o art. 30, VIII, da Constituição da República, compete-lhe "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano". 2. Da interpretação sistemática dos arts. 13 da Lei nº 6.766/79 e 225 da CF, extrai-se necessidade de o Estado interferir, repressiva ou preventivamente, quando o loteamento for edificado em áreas tidas como de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais. 3. Recurso especial provido. (STJ, REsp 333.056/SP, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 13/12/2005, DJ 06/02/2006 p. 233)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. PARCELAMENTO DE SOLO. MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. 1. O Município, em se tratando de Ação Civil Pública para obrigar o proprietário de imóvel a regularizar parcelamento do solo, em face do modo clandestino como o mesmo ocorreu, sem ter sido repellido pela fiscalização municipal, é parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda. 2. O Município tem o poder-dever de agir para que loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição. 3. O exercício dessa atividade é vinculada. 4. Recurso provido para que o Município, conforme chamamento feito na inicial pelo Ministério Público, autor da ação, figure no pólo passivo da demanda. (STJ, REsp 194.732/SP, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Turma, DJ 21/06/1999 p. 83)

PROCESSUAL CIVIL. AMBIENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO FIGURAR NO PÓLO PASSIVO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. OFENSA AO ART. 535 DO CPC REPELIDA. 1. Não existe ofensa ao art. 535 do CPC quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de modo claro e suficiente sobre a questão posta nos autos. Ademais, é cediço nesta Corte que o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos listados pelas partes se ofertou a prestação jurisdicional de forma fundamentada. 2. A decisão de primeiro grau, que foi objeto de agravo de instrumento, afastou a preliminar de ilegitimidade passiva porque entendeu que as entidades de direito público (in casu, Município de Juquitiba e Estado de São Paulo) podem ser arrostadas ao pólo passivo de ação civil pública, quando da instituição de loteamentos irregulares em áreas ambientalmente protegidas ou de proteção aos mananciais, seja por ação, quando a Prefeitura expede alvará de autorização do loteamento sem antes obter autorização dos órgãos competentes de proteção ambiental, ou, como na espécie, por omissão na fiscalização e vigilância quanto à implantação dos loteamentos. 3. A conclusão exarada pelo Tribunal a quo alinha-se à jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, orientada no



sentido de reconhecer a legitimidade passiva de pessoa jurídica de direito público para figurar em ação que pretende a responsabilização por danos causados ao meio ambiente em decorrência de sua conduta omissiva quanto ao dever de fiscalizar. Igualmente, coaduna-se com o texto constitucional, que dispõe, em seu art. 23, VI, a competência comum para a União, Estados, Distrito Federal e Municípios no que se refere à proteção do meio ambiente e combate à poluição em qualquer de suas formas. E, ainda, o art. 225, caput, também da CF, que prevê o direito de todos a um meio ambiente ecologicamente equilibrado e impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. 4. A competência do Município em matéria ambiental, como em tudo mais, fica limitada às atividades e obras de "interesse local" e cujos impactos na biota sejam também estritamente locais. A autoridade municipal que avoca a si o poder de licenciar, com exclusividade, aquilo que, pelo texto constitucional, é obrigação também do Estado e até da União, atrai contra si a responsabilidade civil, penal, bem como por improbidade administrativa pelos excessos que pratica. 5. Incidência da Súmula 83/STJ. 6. Agravo regimental não-provido. (STJ, AgRg no Ag 973.577/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 19/12/2008)

94. Pretende ainda o Ministério Público seja o Município de Lucas do Rio Verde compelido a promover levantamento cadastral de todos os moradores da área objeto da demanda, a fim de identificar quais se encontram em situação de miserabilidade, com vistas a sua inclusão em programas de habitação de baixa renda. Referido pedido não guarda relação direta com a pretensão deduzida na inicial (tutela da ordem urbanística, do meio ambiente e da saúde pública). Todavia, não se olvida da repercussão social da presente demanda, pelo que será analisada a referida postulação.
95. De logo se anote: embora o Município de Lucas do Rio Verde tenha se omitido em adotar tempestivamente as providências necessárias a não instalação do loteamento clandestino, sua inércia não lhe impõe o dever de acomodar em outro local as pessoas que serão retiradas da área objeto da demanda. Tão pouco importa em dever de indenizar por eventuais benfeitorias edificadas na área em litígio, sejam tais benfeitorias para moradia habitual, sejam para recreação ocasional.
96. A propósito, diante da intensa veiculação de notícias assentando a irregularidade do parcelamento do solo no local conhecido por 'Macucos', o que foi, inclusive, objeto de audiência pública promovida pela representante institucional do Ministério Público nesta Comarca, ninguém pode alegar ignorância acerca da ilicitude dos negócios jurídicos que importaram em desmembramento irregular da área e, por conseguinte, na irregularidade das edificações. Esta constatação é reforçada pela existência de diversos avisos espalhados pela área em litígio, informando os moradores da região acerca dos impedimentos existentes para a ocupação daquele espaço territorial, o que culminou com uma série de recentes embargos às edificações irregulares.



97. Em verdade, é fato notório que muitos dos atuais ocupantes da área para lá se mudaram na expectativa de, quando da inevitável desocupação, serem agraciados com uma das milhares de casas populares edificadas pelo Município nos vários projetos habitacionais em curso. Pretensão espúria e sem qualquer respaldo legal, já que a ninguém é dado beneficiar-se da própria torpeza.
98. De toda forma, é inegável que uma parcela ainda a ser definida dos ocupantes da área em litígio vive em situação de miserabilidade. Em relação a estas pessoas, e tão somente em relação a estas, deve o Município, como efetivação de suas obrigações constitucionais, adotar as providências mínimas necessárias à preservação de sua dignidade, notadamente por meio de sua inclusão em programas assistenciais correntes. Esse aspecto bem justifica a pretensão formulada pelo Ministério Público, até mesmo a fim de serem evitadas distorções e oportunismo.
99. Por fim, pretende o Ministério Público seja determinado ao espólio de MARIA DARIVA DALL'ALBA que promova, no prazo de 30 (trinta) dias, pedido de licença ambiental única e averbação de reserva legal. Em relação a tais pedidos, constato que, a vista das demais providências pretendidas, notadamente a imediata interrupção de obras e vedação do acesso de pessoas à área litigiosa, bem como a iminente desocupação dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2, a obtenção de licenciamento ambiental é desnecessária, vez que não se cogita da realização de qualquer atividade humana na área que importe em instalação, ampliação ou operação de empreendimentos ou atividades utilizadoras de recursos ambientais (artigo 1º inciso II Resolução CONAMA n. 237/1997). Pelo mesmo motivo, inexistente urgência a justificar a liminar determinação para adoção das providências necessárias à averbação da área de reserva legal.
100. Os demais pedidos liminares formulados pelo Ministério Público são eminentemente instrumentais e dispensam maior divagação.

II.9. ANÁLISE DOS PRINCIPAIS ASPECTOS PROCESSUAIS DA DEMANDA

101. Como já referido, é faticamente impossível precisar-se, nominalmente, quem são os ocupantes do irregular parcelamento do solo efetivados nos Lotes 44H, 44F1 e 44F2. Todavia, é inegável que, dada a natureza da pretensão deduzida, impõe-se a formação de litisconsórcio passivo necessário, ainda que do tipo simples, porquanto eventual provimento jurisdicional tem potencial concreto para atingir diretamente a esfera jurídico-patrimonial dos adquirentes dos lotes.
102. Nesse sentido, é a lição do Colendo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp 405.706/SP, sob relatoria do Ministro Luiz Fux (Primeira Turma, DJ DJ



23/09/2002 p. 244), que assentou 'tratando-se de ação difusa em que a sentença determina à ré a proceder ao desfazimento do parcelamento, atingindo diretamente a esfera jurídico-patrimonial dos adquirentes dos lotes, impõe-se a formação do litisconsórcio passivo necessário. O regime da coisa julgada nas ações difusas não dispensa a formação do litisconsórcio necessário quando o capítulo da decisão atinge diretamente a esfera individual. Isto porque consagra a Constituição que ninguém deve ser privado de seus bens sem a obediência ao princípio do devido processo legal (art. 5º, LIV, da CF/88)'.

103. Diante desse impasse, impõe-se sejam adotadas as providências necessárias à citação pessoal do maior número possível de interessados na demanda, sem prejuízo da citação editalícia de eventuais réus cuja identificação e/ou localização reste frustrada. Ademais, tais providências devem ser acompanhadas da ostensiva divulgação dos termos da lide, a fim de permitir a intervenção voluntária de todos aqueles potencialmente atingidos pela futura prestação jurisdicional. De toda forma, a intervenção da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, na qualidade de curador dos interesses dos demandados incertos, é providência imprescindível.
104. A propósito, importante assentar-se que todo e qualquer indivíduo cuja esfera de direitos seja alcançada pela postulação exordial, deverá defender-se nestes autos. Eventual recurso a embargos de terceiro, sob o argumento de não integrar o pólo passivo da relação processual, não obstará o prosseguimento da demanda, vez que a pretensão é deduzida em face todos os ocupantes dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2, nominados ou inominados, qualquer que seja o título justificador de sua presença na área de conflito.

III. DISPOSITIVO

105. A vista do que foi exposto, com amparo no artigo 273 c/c artigo 461 e artigos 798 e 799 do Código de Processo Civil, **DEFIRO** em parte os pedidos liminares, nos seguintes termos:
 - a. **DETERMINO** a todos os demandados, nominados ou inominados, que se abstenham de praticar qualquer ato que importe em modificação do atual estado e conservação dos imóveis objeto da demanda, notadamente supressão da vegetação, terraplanagem, remoção de terra, demarcação de quadras e lotes, aberturas de vias de acesso ou circulação, sob pena de multa no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por infração ao dispositivo;
 - b. **DETERMINO** a todos os demandados, nominados ou inominados, que se abstenham de iniciar, prosseguir ou finalizar quaisquer tipos de obras nos imóveis objeto da demanda, sob pena de multa no importe de R\$ 10.000,00



- (dez mil reais) por infração ao dispositivo;
- c. **DETERMINO** a imediata interrupção de quaisquer obras em curso na região, sejam de caráter individual ou coletivo, sob pena de pronta demolição;
 - d. **DETERMINO** ao Município de Lucas do Rio Verde, sob pena de multa diária no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar de sua intimação, implemente as providências administrativas necessárias ao cumprimento das determinações constantes dos itens anteriores;
 - e. **DECRETO** a indisponibilidade dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2, matriculados sob os ns. 4993, 9343 e 9344 no Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde, bem como **DECRETO** o bloqueio das referidas matrículas, sem prejuízo da providência preconizada no artigo 214 parágrafo 4º da Lei 6.015/73, sendo que todo e qualquer protocolo relacionado aos imóveis citados deverá ser comunicado a este Juízo. **DETERMINO** ainda a averbação da existência da ação na margem das referidas matrículas. Oficie-se.
 - f. **DETERMINO** a todos os demandados, nominados ou inominados, que se abstenham de promover novas vendas, promessas de vendas, reservas, hipotecas ou quaisquer negócios jurídicos que importem em alienação ou gravação da posse ou propriedade sobre os imóveis objeto da demanda, sob pena de nulidade absoluta dos referidos negócios jurídicos, bem como sob pena de multa no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por infração ao dispositivo;
 - g. **DETERMINO** ao Município de Lucas do Rio Verde, sob pena de multa diária no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar de sua intimação, inicie ostensiva e diária divulgação da existência desta ação e dos termos desta decisão, por meio de carros de som, placas, faixas, panfletos e quaisquer outros meios idôneos, cientificando os moradores da região conhecida como 'Macucos' de que a ocupação humana da área é irregular, vez que o parcelamento do solo foi realizado sem registro, parte em área preservação permanente e parte em área de risco, pelo que estão proibidas todas as formas de comercialização de lotes na região, bem como a edificação de construções, o descarte de lixo e entulho, e ainda qualquer tipo de desmatamento;
 - h. **DETERMINO** ao Município de Lucas do Rio Verde, sob pena de multa diária no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que, no prazo de 60 (sessenta dias), promova o levantamento cadastral de todos os moradores da área objeto da demanda, a fim de identificar quais se encontram em situação de miserabilidade, com vistas a sua inclusão em programas assistenciais e de habitação de baixa renda;
 - i. **DETERMINO** a completa desocupação da área objeto do litígio, no prazo de 90 (noventa) dias. Não havendo desocupação voluntária, a



desocupação compulsória deverá ser promovida pelos Oficiais de Justiça desta Comarca, com auxílio do Município de Lucas do Rio Verde e da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso;

- j. Concluída a desocupação da área, **DETERMINO** ao Município de Lucas do Rio Verde, sob pena de multa diária no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que promova a interdição e lacre dos lotes considerados irregulares, assim compreendidos quaisquer frações dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2 incidentes em alguma das seguintes hipóteses: (a.) os imóveis com tamanho inferior a 04 hectares, qualquer que seja sua destinação; (b.) os imóveis com tamanho igual ou superior a 04 hectares destinados a moradia habitual, lazer ou veraneio, salvo se neles se desenvolva atividade tipicamente rural (exploração hortigranjeira, pecuária ou florestal, ou ainda lavoura permanente ou temporária); (c.) os imóveis que possuam quaisquer tipos de benfeitorias em áreas de preservação permanente, qualquer que seja seu tamanho ou destinação; (d.) os imóveis que se encontrem em área alagadiça ou com lençol freático aflorante, qualquer que seja seu tamanho ou destinação;
- k. Após a desocupação da área, **DETERMINO** a todos os demandados, nominados ou inominados, e, em especial, aos proprietários e/ou possuidores de imóveis interditados e lacrados, que se abstenham de retornar aos referidos imóveis, a qualquer pretexto, sob pena de imediata e compulsória desocupação, bem como sob pena de multa no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por infração ao dispositivo;
- l. **DETERMINO** ao Município de Lucas do Rio Verde, sob pena de multa diária no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que promova a contínua fiscalização da área objeto da demanda e, em especial, dos imóveis interditados e lacrados, adotando as providências administrativas necessárias para impedir sua reocupação da área ou violação dos lacres;
- m. Concluída a desocupação da área, **DETERMINO** ao Município de Lucas do Rio Verde, sob pena de multa diária no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que promova, no prazo de 90 (noventa) dias, a retirada de todo entulho acumulado na área objeto da demanda, notadamente lixo residencial, depósitos de restos de construção, depósito de ossos e depósito de sucata;
- n. **DETERMINO** a todos os demandados, nominados ou inominados, que se abstenham de criar qualquer tipo de embaraço ao acesso de agentes públicos à área objeto da demanda, notadamente de representantes da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, SEMA, IBAMA, INCRA, Ministério Público, Poder Judiciário, Polícia Militar, Bombeiros e Polícia Judiciária Civil, bem como à implementação das providências necessárias ao cumprimento da presente decisão, sob pena de configuração do crime de resistência (artigo 329 do Código Penal) ou desobediência (artigo 330



- do Código Penal), conforme as circunstâncias da conduta;
- o. **DETERMINO** ao espólio e sucessores de MARIA DARIVA DALL'ALBA que, no prazo de 30 (trinta) dias, exibam todo e qualquer instrumento negocial por meio do qual tenham promovido alienação de frações dos imóveis objeto da demanda, sob pena multa diária no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e sem prejuízo de ulterior busca e apreensão.
106. **CITEM**-se, por mandado, os demandados, nominados e inominados, quanto aos termos da presente ação, **CIENTIFICANDO**-os dos termos desta decisão bem como de que dispõem do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de contestação, bem como de que, não sendo contestada a ação, se presumirão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pela parte autora (arts. 285 c/c 319 e 297 CPC).
- a. A fim de impor celeridade ao andamento da demanda, a ordem de citação deverá ser cumprida por todos os Oficiais de Justiça desta Comarca.
 - b. Em havendo citação de demandados não nominados na peça inicial, deverá o Oficial de Justiça, na medida do possível, promover a qualificação da pessoa citada, com indicação de, no mínimo, seu nome, documento de identificação pessoal e local da citação.
107. Ademais da citação pessoal ordenada no item anterior, com amparo no artigo 231 incisos I e II do CPC, determino **CITEM**-se os demandados por edital, com prazo de 60 (sessenta) dias, **CIENTIFICANDO**-os dos termos desta decisão bem como de que dispõem do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de contestação, bem como de que, não sendo contestada a ação, se presumirão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pela parte autora (arts. 285 c/c 319 e 297 CPC).
- a. O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico, a partir do que fluirá o prazo do edital (artigo 223 parágrafo 2º do CPC).
 - b. Sem prejuízo da publicação oficial, o edital deverá ser afixado na sede deste Juízo, bem como encaminhado à Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, à Câmara Municipal de Vereadores de Lucas do Rio Verde e à Ordem dos Advogados do Brasil Subseção de Lucas do Rio Verde, bem como às emissoras de rádio e televisão, para divulgação e afixação em local de acesso ao público.
 - c. O edital deverá ainda ser publicado nos jornais de circulação local, por pelo menos 02 (duas) vezes, de quem requisito sua veiculação, sem custos, bem como a remessa das respectivas publicações.
108. Em razão do disposto no item anterior, e na forma do artigo 9º inciso II do CPC, desde logo **NOMEIO** a Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso para promover a defesa dativa dos réus nominados e inominados citados por edital.



- a. Decorrido o prazo para apresentação das defesas daqueles citados pessoalmente, encaminhem-se os autos ao curador especial para apresentação de contestação.
109. **REQUISITO** do Comando Geral da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso as providências necessárias ao cumprimento da ordem de desocupação da área objeto da demanda. **OFICIE**-se, com prazo de 30 dias para apresentação reservada de estudo do caso.
110. **ENCAMINHE**-se cópia da petição inicial e desta decisão à SEMA, IBAMA, INCRA, SAAE/Lucas do Rio Verde e REDE CEMAT, cientificando-os dos termos da demanda, a fim de que adotem as providências de sua alçada em relação aos fatos objeto da lide.
111. A fim de perpetuar a situação fática atual, notadamente quanto à forma de ocupação humana dos imóveis objeto da demanda, viabilizando não somente a melhor compreensão da causa, mas também eventual aplicação das medidas punitivas ao norte fixadas, avulta-se a imprescindibilidade da realização de vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, na forma do artigo 849 CPC, porquanto é concreta a possibilidade de alteração do estado da coisa, durante o curso da ação. Razão disso, e dada a complexidade dos aspectos fáticos da demanda, **DETERMINO** a produção antecipada de prova pericial, observados os seguintes contornos:
- a. **NOMEIO** como perito judicial o Engenheiro Civil Alexandre Isernhagen – CREA/MT 5363/D, independentemente de compromisso, devendo o perito desempenhar seu múnus na forma dos artigos 422 e 429 CPC.
- b. Desde logo, e ponderado que a perícia tem por objetivo essencial identificar a forma de ocupação humana dos imóveis objeto da demanda, não alcançado, assim, os demais aspectos da lide que serão, oportunamente, esclarecidos por prova pericial mais abrangente, apresento os seguintes **QUESITOS** a serem respondidos pelo perito:
- i. Descrever, com ilustração por mosaico, fotos e fotos-satélite, a forma de ocupação humana dos Lotes 44H, 44F1 e 44F2, especificando vias de acesso, número de sub-lotes demarcados, com as respectivas localizações, dimensões, edificações, benfeitorias e, se possível, proprietário ou possuidor;
- ii. Dos sub-lotes identificados no item anterior, indicar, com ilustração por mosaico e fotos, quais possuem benfeitorias na área de preservação permanente;
- iii. Dos sub-lotes identificados no primeiro item, indicar, com ilustração por mosaico e fotos, quais se encontram em área alagadiça ou com lençol freático aflorante.



- c. **INTIME**-se o perito a apresentar proposta de honorários, bem como a comprovar sua especialidade sobre a matéria (art. 145 §2º CPC), no prazo de 05 (cinco) dias. A proposta de honorários deverá especificar, detalhadamente, as despesas necessárias à realização da perícia, bem como destacar a parcela propriamente remuneratória dos serviços.
- d. Apresentada a proposta de honorários, **INTIMEM**-se o Ministério Público, a Defensoria Pública, o Município de Lucas do Rio Verde, bem como o Espólio e Sucessores de Maria Dariva Dall'alba, facultadas manifestações no prazo de 10 (dez) dias, oportunidade esta para apresentação de quesitos e indicação de assistente técnico (artigo 421 §1º CPC).
- e. Por força do artigo 33 caput c/c artigo 27 do CPC, os honorários periciais serão, a rigor, pagos somente ao final da demanda, pelo vencido; todavia, a fim de viabilizar a realização da perícia, **DETERMINO** ao Município de Lucas do Rio Verde que promova a antecipação do pagamento da parcela referente às despesas necessárias à realização da perícia, no prazo referido no item anterior.
- f. Com o depósito da parcela dos honorários referente à antecipação das despesas necessárias à realização da perícia, **INTIME**-se o perito a indicar data para a realização dos trabalhos periciais.
- g. Com a indicação da data, **INTIMEM**-se as pessoas referidas no item 'd', bem como os respectivos assistentes técnicos (art. 431-A CPC).
- h. **FIXO** o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentação do laudo pericial.
- i. Os pareceres técnicos deverão ser apresentados em juízo no comum prazo de 10 (dez) dias a contar da intimação da apresentação do laudo (art. 433 §único CPC).

112. **INTIMEM**-se.

113. **CIÊNCIA** ao Ministério Público e à Defensoria Pública.

114. **CUMPRA**-se, com prioridade.

Lucas do Rio Verde/MT, 27 de abril de 2009.

JOÃO THIAGO DE FRANÇA GUERRA
Juiz de Direito