

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE MAMBORÊ/PR.**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por seu Promotor de Justiça signatário, no uso de suas atribuições legais, com base nos arts. 127 e 129, inciso III, da Constituição Federal; art. 1º, inciso III e art. 4º, ambos da Lei nº 7.347/85; vem, perante Vossa Excelência, propor

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA** contra

**LUIZ ANTONIO BELESKI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG 1.913.401-6, CPF nº 339.669.909-20, filho de Antonio Beleski e de Aracy Cauduro Beleski; e **SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI**, brasileira, farmacêutica bioquímica, portadora do CPF nº 593.164.899-20, ambos residentes na Rua José Marques, 145, Jardim Lindóia, Goioerê/PR, telefone: 44 9924-8558;

**MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA/PR**, pessoa jurídica de direito público interno, representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **CLAUDIO GOTARDO**, pelos motivos a seguir expostos:

**1. Dos fundamentos de fato e de direito:**

**1.1. Antecedentes importantes**

No dia 14 de agosto de 2012, foi instaurado um Procedimento Preparatório Eleitoral sob nº 0080.12.70-0, visando apurar atos de improbidade administrativa supostamente praticados por Claudio Gotardo, Prefeito Municipal de Boa Esperança/PR, o qual posteriormente foi convertido em Inquérito Civil.

Dentre os fatos citados, narrou-se que a pessoa de Claudio Gotardo, na qualidade de Prefeito Municipal, teria ordenado que uma carga de pedras britadas pertencente ao patrimônio público municipal fosse descarregada ao lado da residência de Claudia Anne de Oliveira Gotardo, filha daquele. O material,

segundo a denúncia, foi utilizado na edificação da residência, eis que esta ainda estava sendo construída.

Instado a se manifestar, o representado Claudio Gotardo informou que, embora tenha descarregado a carga de pedras britas no terreno ao lado da residência da filha, este o fez visando melhorar a via pública, que deveria se localizar ao lado da residência, negando a utilização na construção da residência.

Em 20 de setembro de 2012, este agente ministerial se deslocou até o local de residência, tendo realizado vistoria no local. Constatou-se que não se tratava de uma rua, mas sim de um lote do qual se objetivava a realização de parcelamento do solo.

Oficiado o Cartório de Registro de Imóveis, constatou-se que a referida residência fora construída em uma gleba, sendo que imóvel não havia sido regularmente parcelado.

Posteriormente, procedeu-se à oitiva do requerido Luiz Antonio Beleski, proprietário do imóvel no qual se localiza a residência investigada, tendo este afirmado que pretendia realizar o loteamento do local. Aduziu que possuiu o imóvel há 12 (doze) anos, bem como que, embora sem registro no cartório imobiliário, este já fazia a infraestrutura do local, como a colocação de postes de iluminação pública e rede de abastecimento de água. Relatou, ainda, que se encontrava pendente a realização da infraestrutura das galerias pluviais, meio fio e a pavimentação asfáltica.

A Prefeitura Municipal concedeu o alvará de licença para a realização de desmembramento da área em data de 19/09/2012. Considerando que o Alvará de Licença concedido pelo município data de 19/09/2012, pode-se inferir que o proprietário Luiz Antonio Beleski já realizava modificações de parcelamento sem a licença da autoridade municipal, na medida em que 31/10/2012, data da sua oitiva nesta Promotoria de Justiça, este já afirmava ter implementado a colocação de postes de iluminação pública e de rede de abastecimento de água no local.

Afirmou, ainda, que realizou a venda de um dos terrenos à pessoa de Claudio Gotardo, Prefeito Municipal de Boa Esperança, ou seja, alienou lote sem que o parcelamento do solo estivesse devidamente registrado. Outrossim, disse não haver nenhum contrato escrito decorrente da venda do terreno, bem como asseverou não se recordar do valor pelo qual vendeu o lote.

Em 10/12/2012, os requeridos LUIZ ANTONIO BELESKI e SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI deram entrada no pedido de registro imobiliário do desmembramento da área localizada na Chácara nº 45-B, situada

no perímetro urbano da cidade de Boa Esperança-PR, tendo êxito no registro. O projeto apresentado teria por objetivo a produção de 24 (vinte e quatro) lotes, sendo 22 (vinte e dois) para uso individualizado e 2 (dois) para arruamento, conforme cópias do processo de licenciamento ambiental em anexo.

O requerido Claudio Gotardo, à vista do mapa do topográfico, edificou a residência no lote 45-B-2, consoante alvará de licença para a construção em anexo.

O registro foi efetuado com base nos itens 16.6.9-XII e 16.6.9.3, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, *in verbis*:

**16.6.9** - Não estão sujeitos ao registro de que trata o art. 18 da Lei nº 6.766, de 19.12.1979:

*XII - a subdivisão de terreno situado em zona urbanizada, mesmo que haja modificação no sistema viário oficial ou implique em abertura de rua, desde que aprovada pelo município e seja apresentado o projeto de subdivisão ao registro de imóveis acompanhado de declaração do município, de tratar-se de terreno integralmente urbanizado e com expressa dispensa do parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos.*

*16.6.9.3 - Nas hipóteses previstas nos incisos XI e XII, além da anuência do município, o interessado deverá obter autorização, também, do Instituto Ambiental do Paraná - IAP e a comprovação de terem sido ouvidas as autoridades sanitárias, no que lhes disser respeito, bem como as autoridades militares, nas hipóteses previstas na Lei nº 6.634, de 02.05.1979 e no Dec. nº 99.741, de 28.11.1990, e, ainda, a aprovação ou anuência da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC, com relação aos imóveis localizados nas regiões por ela coordenadas.*

Observou-se que, embora os requeridos LUIZ ANTONIO BELESKI e SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI formalmente tivessem cumprido os requisitos legais, a concessão pelo município de Boa Esperança de dispensa de realização de melhoramentos públicos, bem como a conceituação do

parcelamento como subdivisão (e não loteamento) foram realizadas de forma ilegal.

Destarte, a presente ação visa a anulação do ato administrativo de dispensa de realização de melhoramentos públicos, bem como dos atos decorrentes, como o registro imobiliário, prosseguimento de obras de infraestrutura e a possibilidade de alienação dos lotes.

### **1.1. O parcelamento de solo em questão não se trata de subdivisão e sim de loteamento**

A lei nº 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo, assim diferencia o loteamento do desmembramento:

*Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.*

*§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, **com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.***

*§ 2º- considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, **com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.***

Delineados os conceitos de loteamento e desmembramento, verifica-se da planta a necessidade de abertura de vias internas, as quais estão denominadas no mapa topográfico como **Rua Projetada A** e **Rua Projetada B**. Dessa forma, a regulamentação jurídica a ser utilizada é aquela preconizada na Lei nº 6766/79 e Lei Municipal 187/2007, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Boa Esperança/PR, destinadas ao **loteamento**.

O parcelamento do solo na modalidade loteamento compreende o preenchimento de uma série de exigências legais, dentre as quais a prévia aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal (art. 35 e seguintes da Lei nº 187/2000<sup>1</sup>); os projetos (pavimentação, elétrico, galerias pluviais,

---

<sup>1</sup> A Lei Municipal nº 187/2007 dispõe sobre o parcelamento do solo urbano na cidade de Boa Esperança.

parcelamento do solo, etc<sup>2</sup>), de cessão de percentual para a área destinada a implantação de equipamentos comunitários<sup>3</sup>, cronograma de execução de obras<sup>4</sup>, a exigência de caução e devido registro no cartório imobiliário.

No desmembramento, existe o aproveitamento do sistema viário e da infraestrutura preexistentes. Disso resulta que a propriedade, neste tipo de

---

*2 Art. 37.º - O loteador deverá apresentar a Prefeitura Municipal antes da liberação do Alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.*

- I. Projeto detalhado de arruamento, incluído planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;*
- II. Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;*
- III. Projeto de abastecimento de água potável;*
- IV. Projeto de rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou anteprojeto;*
- V. Os projetos de execução, citados neste Artigo, deverão ser acompanhados de:*
  - a) Orçamento;*
  - b) Cronograma Físico-financeiro;*
  - c)*

*<sup>3</sup> Lei Municipal nº 187/2007 – Boa Esperança/PR. Art. 10.º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser loteada, obedecidas neste percentual, as seguintes reservas mínimas:*

*I – 5% da área da gleba para equipamentos comunitários;*

*II- 10% da área da gleba para áreas verdes.*

*§ 1.º. A localização das áreas mencionadas nos incisos I e II deste artigo, será definida pela Prefeitura Municipal, por ocasião do pedido de diretrizes, podendo tal localização ser descontínua.*

*<sup>4</sup> Art. 38.º - No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinara um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:*

- I. Executar as obras de infra-estrutura referidas no Inciso VIII do projeto 5º desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Parágrafo 2º deste Artigo;  
Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitária do terreno a arruar;*
- II. Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;*
- III. Não efetuar vendas de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infra-estrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Artigo 2º, para garantia da execução das obras;*
- IV. Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos Incisos I e II deste Artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;*
- V. Utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda, conforme exigência do § 6º do Artigo 20º desta Lei.*

*§ 1.º - As obras que constam no presente Artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.*

*§ 2.º - O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os Incisos I, II deste Artigo será combinado, entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a 02 (dois) anos.*

parcelamento, já deve estar contemplada por vias e infraestrutura adequada. Por esta razão a lei confere ao desmembramento um tratamento mais simplificado, justamente porque o município não necessita de maiores garantias para que seja assegurada a realização de infraestrutura adequada para as futuras moradias em tempo razoável.

Disso resulta que o desmembramento é uma forma de parcelamento do solo simplificada, que é mais conveniente ao empreendedor, na medida em que o ônus referente à abertura de novas vias ou ampliação de vias existentes e implantação da referida infraestrutura é de responsabilidade do requerente.

Por essa razão, há de se ter atenção quanto à correta classificação do tipo de parcelamento - desmembramento ou loteamento – na medida em que a escolha errônea poderá trazer graves prejuízos ao município e aos eventuais adquirentes de imóveis. Em recente análise de situação similar, pronunciou-se o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo pela irregularidade da modalidade de parcelamento adotada, diante da necessidade de abertura de vias internas, responsabilizando solidariamente a municipalidade pela omissão no exercício de seu poder-dever de controle e ordenação do uso e ocupação do solo:

*(...) AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Construção de hipermercado. Abertura de vias internas. Loteamento. Inobservância do que dispõe a Lei nº 6.766/79. Constatadas irregularidades. Bem identificada a responsabilidade solidária do Município, impondo-se o poder-dever de agir a fim de impedir o uso ilegal do solo. Resignou-se a Municipalidade. Mantidas determinações contidas na r. sentença. Recurso não provido. (TJ/SP. Ação Civil Pública n. 0.053.712-05.2010.8.26.0114. Relator Evaristo dos Santos. Julgamento: 25.02.2013)*

No mesmo sentido assentou a Egrégia Corte de Justiça Paranaense:

*Não estando demonstrado que o empreendimento imobiliário preenche os requisitos legais de loteamento ou condomínio, inviável se torna para o ente Municipal a aprovação do projeto em discussão, não podendo o Judiciário convalidar ato praticado de forma irregular. (TJ/PR - Apelação*

**Cível 125.157-2 - 1ª Câmara Cível - Relatora  
Dilmari Helena Kessler - Julgamento: 01.06.2004)**

No caso presente, observa-se pela vistoria realizada, bem como pela declaração do próprio requerido LUIZ ANTONIO BELESKI que afirmou que **toda a infraestrutura será arcada por ele**, deixando evidente que o imóvel não possui a devida infraestrutura, notadamente as galerias pluviais e as vias públicas, que sequer foram abertas.

Assim, ao conceber o parcelamento como desmembramento e ao receber uma dispensa para a realização de quaisquer melhoramentos públicos do município, os empreendedores, ora requeridos, viram-se desobrigados a realizar diversas obrigações, afetando a igualdade entre os empreendedores.

De fato, no momento em que o município deixa de realizar corretamente o seu poder de fiscalização, tratando de forma diferenciada empreendedores que se encontram em idêntica posição, concedendo dispensa sem o preenchimento das formalidades legais, tal procedimento propicia concorrência desigual entre eles, na medida em que o investimento praticado pelo loteador é maior do que o praticado por aquele que realiza mera subdivisão urbana.

Comparando-se a cópia integral dos procedimentos adotados para a realização do registro do Residencial Eldorado, loteamento da cidade de Boa Esperança, cuja aprovação se deu em data recente, com a forma de registro da gleba tratada nestes autos, verifica-se que ambos se encontram em idênticas condições, porém tiveram da mesma autoridade administrativa um tratamento diferenciado.

De fato, em ambos os empreendimentos existe a necessidade de melhoramentos públicos e abertura de novas vias, porém, ao loteador do Residencial Eldorado foram exigidos todos os documentos preconizados na Lei nº 6766/79, ao passo que, aos requeridos, foi concedida a dispensa de realização de melhoramentos, fato que possibilitou o registro de forma simplificada.

Outrossim, cabe destacar que, ao dispensar o tratamento menos rigoroso do desmembramento, há por parte da autoridade administrativa renúncia às áreas verdes e institucionais de 35% (trinta e cinco) por cento do total da área, prejudicando o patrimônio municipal.

Destarte, pugna o Ministério Público pela anulação do registro público de desmembramento do lote B-45, em face da incorreta classificação da modalidade de parcelamento do solo.

## **1.2. Da irregular dispensa de melhoramentos públicos realizada pela administração pública municipal.**

Por força da declaração assinada pelo Prefeito Municipal de Boa Esperança, os empreendedores requeridos obtiveram a dispensa de realizar qualquer melhoramento público. Tal declaração se fundamentou no fato de o lote estar inserido no perímetro urbano da cidade de Boa Esperança bem como por se tratar de terreno integralmente urbanizado.

A expressão “*terreno integralmente urbanizado*”, à vista das disposições legais, deve ser interpretada como área em que não seja necessária a realização de qualquer melhoramento público, de modo que os futuros lotes tenham acesso à infraestrutura adequada. No caso de já haver infraestrutura, por certo, poder-se-á afirmar que se trata de um terreno integralmente urbanizado.

A lei nº 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo, assim define a infraestrutura básica do lote:

*§ 4o Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.*

*§ 5o A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.*

*§ 6o A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:*

*I - vias de circulação;*

*II - escoamento das águas pluviais;*

*III - rede para o abastecimento de água potável; e*

*IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.*

No caso do parcelamento de solo tratado nesta ação, verifica-se que **todos** os lotes necessitam de infraestrutura.



Visando o esclarecimento acerca da dispensa dos melhoramentos públicos, requisitou-se informações ao engenheiro municipal Antonio Marcelo da Silva e Silveira, obtendo-se a seguinte resposta:

*“O lote B-45, com área total de 10.514,45 m<sup>2</sup>, da subdivisão da chácara nº 45, situado no perímetro urbano da cidade de Boa Esperança, confronta com por uma linha seca com logradouro público, já pavimentado, em aproximadamente 300 metros”.*

*“Ao fazer a declaração para Vossa Excelência acerca de melhoramentos públicos referi-me a essa faixa de confrontação, que já contém iluminação pública, rede de energia, pavimento sobre pista de rolamento e galerias”.*

Em data de 12/06/2012, procedeu-se à oitiva de Antonio Marcelo da Silva e Silveira, onde este afirmou ter concedido erroneamente a declaração, eis que não tinha ciência de que a declaração tinha por finalidade o desmembramento. Admitiu que os todos lotes precisam de melhoramentos públicos, bem como afirmou que se trata de um loteamento e não um desmembramento.

*“que, indagado a respeito da declaração em que concedeu Alvará de Licença para que Luiz Antonio Beleski e Silvana Talegnani Tozetto Beleski, isentando da execução de melhoramentos públicos no Lote B-45, por estar inserido no Plano de Expansão da cidade e por se tratar de terreno integralmente urbanizado, dispensando o parcelador de realizar quaisquer melhoramentos públicos, informou que entendeu que a questão se tratava de um lote como um todo, ou seja, a Gleba inteira, de fato, estaria localizada no perímetro urbano, já servido de melhoramentos públicos; que, deu a declaração **sem ter ciência** de que se pretendia realizar um futuro parcelamento; que, se caso o loteador da Gleba a que se refere o Lote B-45 cumprir o planejamento constante do mapa topográfico constante dos autos, **todos os lotes precisarão de melhoramentos públicos**; que, se tivesse ciência de que a declaração tinha por finalidade a realização de desmembramento, **não teria declarado a dispensa dos melhoramentos**; que, observando o mapa topográfico, o declarante afirma que se trata de*

***loteamento, eis que as vias a serem abertas serão logradouros públicos, cujas escrituras já estão no nome do município; que, o declarante ressalta que a declaração foi fornecida em data anterior (19/09/2012) à confecção do mapa topográfico constante nos autos (08/11/2012); que, no lote B-45 já estão sendo abertas galerias pluviais, os logradouros e o posteamento (...).***

Assim a gleba a ser parcelada necessita de abertura de galerias pluviais, meio-fio, arruamento e sua pavimentação, evidenciando que se trata de um imóvel que, a exemplo de outros loteamentos, carecem de infraestrutura e, de consequência, deve se submeter às exigências previstas para a realização de um loteamento.

Assim sendo, não poderia o Município de Boa Esperança dispensar o empreendedor de realizar melhoramentos em locais que evidentemente necessitam de melhoramentos, os quais, inclusive, já estão sendo providenciados pelo requerido LUIZ ANTONIO BELESKI, consoante se denota das declarações deste e do Engenheiro Antonio Marcelo da Silva e Silveira.

Finalmente, convém ressaltar a falta de estudo prévio e motivação do ato administrativo. Tratando-se de ato que desobriga o particular de uma série de obrigações, inclusive renunciando a um acréscimo patrimonial ao patrimônio público, tal decisão deveria ser pormenorizada e tecnicamente fundamentada, fato que não ocorreu. Nessa senda, não fossem os vícios já mencionados, o ato administrativo de dispensa é nulo pela absoluta falta de motivação, eis que não houve qualquer estudo prévio ou, ao menos vistoria no local, para a expedição do ato administrativo combatido.

Nesse cenário, ademais dos desvios em relação aos princípios fundantes da Administração Pública – moralidade, legalidade e impessoalidade – diversas são as ofensas à ordem urbanística, direito difuso constitucionalmente assegurado, caracterizando ilegítima atuação do município e seus agentes em face dos deveres do ente federativo consubstanciados no art. 30, VIII, da Carta Magna, destacadamente o dever de “*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*”.

O ditame foi reproduzido pela Lei n. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), marco regulamentador da política urbana pátria, com expressa menção ao controle sobre a regularidade dos parcelamentos do solo urbano:

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

*(...)*

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

*(...)*

*c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;*

Posto isso, entende o Ministério Público que:

- a) A declaração firmada pelo engenheiro Antonio Marcelo da Silva e Silveira e pelo Prefeito Municipal, que serviu de base para o registro público, não corresponde à realidade dos fatos, eis que (1) não se trata de subdivisão urbana; e (2) existe a necessidade de melhoramentos públicos, sendo vedado ao administrador dispensá-las.
- b) O parcelamento do solo, à vista do mapa topográfico e demais documentos, ensejam a adoção do regime jurídico previsto para o **loteamento**, submetendo o parcelador aos ditames da Lei nº 187/2007, que dispõe sobre o parcelamento de solo para fins urbanos no município de Boa Esperança/PR.

Assim sendo, objetiva a presente ação a anulação da declaração de dispensa firmada pelo Prefeito Municipal e pelo Engenheiro Civil, bem como os atos administrativos dela decorrentes, assim entendidos o parcelamento das matrículas no registro imobiliário, a paralisação das obras de infraestrutura e a proibição de alienação das novas unidades.

## **2. Da antecipação da tutela.**

Preceitua o art. 273 do código de Processo Civil:

*Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:*

*I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou*

*II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.*

*§ 1o Na decisão que antecipar a tutela, o juiz indicará, de modo claro e preciso, as razões do seu convencimento.*

*§ 2o Não se concederá a antecipação da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado.*

No caso vertente, os documentos apresentados demonstram de forma inequívoca a viabilidade da tutela pretendida, ressaltando-se especialmente as declarações do Engenheiro Civil Antonio Marcelo da Silva e Silveira que reconhece o equívoco no procedimento adotado.

Outrossim, a antecipação da tutela é necessária para que a administração pública municipal possa submeter o parcelador às regras previstas no art. 18 da Lei nº 6766/79. Com efeito, prosseguindo-se o presente feito sem a suspensão dos efeitos do registro imobiliário, poderão ocorrer alienações, construções de infraestrutura e de residências, todas oriundas de um procedimento irregular, gerando danos para os adquirentes e para o município de Boa Esperança de **difícil reparação.**

Também neste quesito, o Colendo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná não deixa dúvida sobre a viabilidade da antecipação de tutela para salvaguardar o interesse público nos processos de parcelamento do solo:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. VENDA DE LOTES RELATIVOS À LOTEAMENTO IRREGULAR. INFRINGÊNCIA À LEI FEDERAL Nº 6766/79, QUE REGULA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FIM DE LOTEAMENTO. DECISÃO SINGULAR DETERMINANDO OBRIGAÇÕES DE FAZER E DE NÃO FAZER À AGRAVANTE. 'FUMUS BONI JURIS' E 'PERICULUM IN MORA' CARACTERIZADOS. POSSIBILIDADE DE DANOS A FUTUROS COMPRADORES. MEIO AMBIENTE. PODER PÚBLICO. DECISÃO CORRETA. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJPR - 4ª C.Cível - AI 0526462-0 - Palotina - Rel.: Juiz Subst. 2º G. Fábio André Santos Muniz -*

*Unânime – Julgamento: 27.04.2009)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. LIMINAR DEFERIDA PARA INDISPONIBILIZAR BENS E DETERMINAR A COLOCAÇÃO DE PLACAS INFORMATIVAS NO LOCAL, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA. REQUISITOS PRESENTES. RECURSO DESPROVIDO.  
(TJPR - 4ª C.Cível - AI 0311528-6 - Maringá - Rel.: Des. Adalberto Jorge Xisto Pereira - Unânime – Julgamento: 12.02.2008)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PRECEITO COMINATÓRIO. LOTEAMENTO. CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPADA PARA A IMPOSIÇÃO DE REALIZAÇÃO DE OBRAS, SOB PENA DE MULTA PECUNIÁRIA. EXISTÊNCIA NOS AUTOS DOS REQUISITOS AUTORIZADORES PARA A CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPADA (ART. 273, CPC). SENTENÇA ULTRA PETITA. INEXISTÊNCIA. MULTA COMINATÓRIA ADEQUADA. RECURSO NÃO PROVIDO.  
(TJPR - Acórdão nº 1645 - 15ª CC. Relator Des. Paulo Habith. Julgamento: 02/09/05).*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. LOTEAMENTO. DESTINAÇÃO DE PARCELA DO SOLO PARA EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS. GALERIAS PLUVIAIS E ARBORIZAÇÃO. TUTELA ANTECIPADA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 273 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.  
Presentes a prova inequívoca, que convence da verossimilhança da alegação, bem como o fundado receio de dano irreparável, pressupostos fixados pelo artigo 273 do Código de Processo Civil, a antecipação da tutela pretendida, foi de rigor.*

(TJPR - Acórdão nº 1019 - 18ª CC - Relator Des. Wilde de Lima Pugliese. DJ: 17/06/05).

*TUTELA ANTECIPATÓRIA - DECISÃO FUNDAMENTADA, COM OS REQUISITOS LEGAIS - REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO PROVIDÊNCIAS DETERMINADAS NO INTERESSE PÚBLICO - EXECUÇÃO DE OBRAS BÁSICAS E DESTINAÇÃO DE ÁREAS - LAUDO TÉCNICO EXAMINADO- AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*

(TJPR - Acórdão nº 24902 - 1ª CC - Relator Des. Troiano Netto. DJ: 06/12/04).

*AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PRECEITO COMINATÓRIO TUTELA ANTECIPATÓRIA DEFERIDA PARA COMPELIR A REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO REQUISITOS AUTORIZADORES EVIDENCIADOS DECISÃO MANTIDA RECURSO IMPROVIDO. (TJPR. Acórdão nº 24.704 - 3ªCC. Rel. Des. Nério Spessato Ferreira. DJ: 28/06/04).*

Reiteradas são as decisões emanadas pela Veneranda Casa deste teor, configurando nítido *fumus boni iuris* e *periculum in mora* no caso em testilha.

Assim, visando garantir o direito de terceiros adquirentes, do próprio parcelador e do município de Boa Esperança, é imperiosa a suspensão da declaração de dispensa firmada pelo Prefeito Municipal e pelo Engenheiro Civil, bem como os atos administrativos dela decorrentes, assim entendidos o parcelamento das matrículas no registro imobiliário, a paralisação das obras de infraestrutura e a proibição de alienação das novas unidades.

Finalmente, cabe ressaltar que a suspensão dos efeitos do registro imobiliário, da alienação dos lotes e das obras de infraestrutura não importarão em irreversibilidade do provimento. Regularizada a situação do imóvel, na forma que se requer, o parcelador poderá livremente prosseguir no seu empreendimento, sendo, portanto, possível a antecipação da tutela pretendida.

Assim, tanto pela evidência do direito bem como por ser uma medida que se harmoniza com a prudência requerida nestes casos, requer o Ministério Público o deferimento da antecipação da tutela nos moldes adiante requeridos.

### 3. Dos pedidos:

1) Seja a presente ação **recebida**, determinando-se como **antecipação de tutela**:

a) a suspensão dos efeitos da declaração firmada pelo Prefeito Municipal Claudio Gotardo e do Engenheiro Civil Antonio Marcelo da Silva e Silveira, na qual se dispensa os requeridos LUIZ ANTONIO BELESKI e SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI de realizar melhoramentos públicos;

b) a suspensão dos efeitos dos registros das matrículas decorrentes da subdivisão ocorrida no Lote B-45, do município de Boa Esperança/PR, pertencente aos requeridos LUIZ ANTONIO BELESKI e SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI, com a comunicação ao Cartório do Registro de Imóveis que averbe a determinação judicial, suspendendo os efeitos do registro realizado;

c) sejam os requeridos LUIZ ANTONIO BELESKI e SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI **intimados** para que se abstenham de comercializar lotes e de permitir que terceiros os comercializem, seja por intermédio de publicidade ou oferta direta de lotes ou contrato, na área acima referida, sob pena de cometimento do crime previsto no art. 50 da Lei nº 6766/76 e do pagamento de multa diária a ser fixada pelo Juízo;

d) sejam os requeridos LUIZ ANTONIO BELESKI e SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI **intimados** para que afixem placas de advertência no terreno mencionado, no sentido de que **“as vendas dos lotes estão provisoriamente suspensas por determinação judicial”**, sob pena de pagamento de multa diária a ser fixada pelo Juízo;

e) sejam os requeridos LUIZ ANTONIO BELESKI e SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI **intimados** para que se abstenham de prosseguir realizando obras de infraestrutura no Lote B-45, do município de Boa Esperança/PR, sob pena de pagamento de multa diária a ser fixada pelo Juízo;

f) seja o requerido MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA **intimado** para abster-se de conceder quaisquer alvarás de construção nos lotes objeto do referido parcelamento irregular, bem como para notificar os eventuais adquirentes dos mesmos para que não iniciem e/ou paralise eventuais obras na localidade.

2) sejam os réus citados para responder, querendo, a todos os termos da presente ação, sob pena de ser aplicada a pena de confissão e declarada a revelia;

3) a produção de provas por todos os meios em direito admitidos, especialmente, a prova pericial, o depoimento pessoal dos réus e a oitiva de testemunhas, que, oportunamente, serão arroladas;

4) ao final, seja julgada **procedente** a ação para declarar nula a da declaração de dispensa firmada pelo Prefeito Municipal e pelo Engenheiro Civil, bem como os atos administrativos dela decorrentes, assim entendidos o parcelamento das matrículas no registro imobiliário, a paralisação das obras de infraestrutura e a proibição de alienação das novas unidades.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Mamborê, PR, 18 de junho de 2013.

**Noboru Fukace**  
**Promotor de Justiça**



**ROL DE DOCUMENTOS:** Os documentos constantes do Inquérito Civil Eleitoral nº 0080.12.000070-0, bem como os autos em anexo foram digitalizados. Entretanto, os projetos encartados nos autos em apenso não foram digitalizados, eis que suas metragens são muito superiores ao tamanho normal das páginas, ficando, todavia, à disposição do Juízo e das partes requeridas o livre acesso aos autos do mencionado Inquérito Civil para consulta e cópias necessárias, os quais permanecerão nesta Promotoria de Justiça.