

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PARANAPANEMA-SP

Pedido de **tutela de urgência**

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE DEFESA DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E DO MEIO AMBIENTE – ABRASMA**, inscrita no CPNJ sob o nº 03.954.217/0001-29 , com sede na capital de São Paulo, à Rua Darzan, 305, Santana, CEP: 02034-030, e-mail fausto@cblaw.com.br, por seu advogado signatário, com fundamento no art. 1º, incisos I e VI e nos termos do art. 12 da lei 7.347/85, vem propor a presente

## **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

### **(TUTELA DE URGÊNCIA)**

em face do **MUNICÍPIO DE PARANAPANEMA/SP**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.309/0001-34, com sede na Rua Capitão Pinto de Melo, nº 485, Centro, Paranapanema/SP, CEP 18720-000 e e-mail desconhecido, pelas razões a seguir expostas.

#### **I. Competência**

1. Nos termos do art. 2º da Lei 7.347/85, *“As ações previstas nesta Lei serão propostas no foro do local onde ocorrer o dano, cujo juízo terá competência funcional para processar e julgar a causa”*.

2. Como se demonstrará adiante, a presente ação versa sobre dano ao meio ambiente e à ordem urbanística decorrente de construção erigida à beira da Rodovia Prefeito Tibiriça, situada nessa Comarca de Paranapanema que, é, portanto, a competente para o processamento da ação.

## **II. Da legitimidade da Autora. Pertinência temática, preenchimento dos requisitos 1º e 5º da Lei 7.347/85**

3. A Autora, ABRASMA, é associação civil, sem fins econômicos, regularmente constituída desde 12/04/2004 e tem como objetivos sociais:

- i. **a defesa, a preservação e a conservação do meio ambiente;**
- ii. a promoção do desenvolvimento sustentável, visando:
  - a) **a compatibilização do desenvolvimento socioeconômico com a proteção do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;** e,
  - b) o pronto atendimento dos serviços públicos essenciais presentes, de forma a não comprometer o progresso, o direito do consumidor e a qualidade de vida atual e das gerações futuras, harmonizando-se a humanidade e ao meio ambiente.

4. A Autora tem legitimidade nos termos do art. 5º, V da Lei n 7.394/95:

Art. 5º: Tem legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar:

(...)

V – a associação que, concomitantemente:

a) esteja constituída há pelo menos 1 (um) ano nos termos da lei civil;

b) inclua, entre suas finalidades institucionais, **a proteção ao patrimônio público e social, ao meio ambiente**, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, aos direitos de grupos sociais, étnicos ou religiosos ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turísticos e paisagístico.

### III. Contextualização fática

5. Em 01/02/1997 o Sr. Edilberto Ferreira Beto Mendes, assumiu o cargo de Prefeito Municipal e logo no início de sua gestão promulgou a Lei Municipal nº 369/1997 estabelecendo novas regras para aprovação de loteamentos e desmembramentos no município, destacando-se a exigência de recuo de 15 metros nas rodovias (art. 8, V c.c art. 15):

Art. 8º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

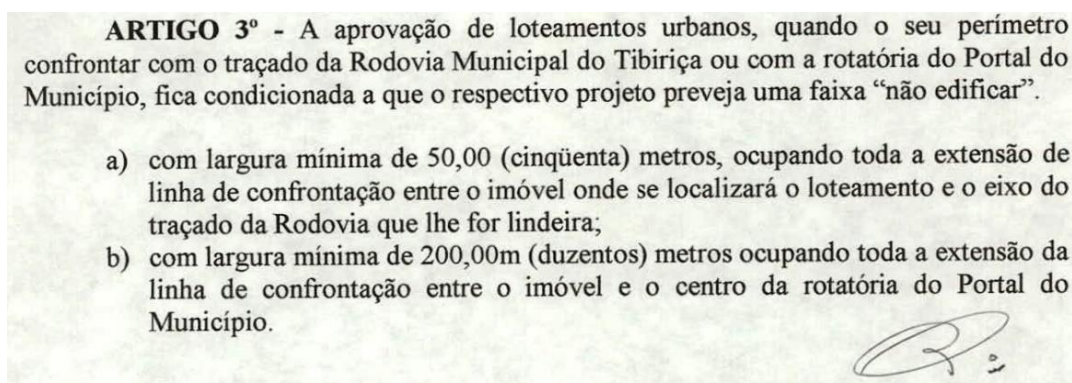
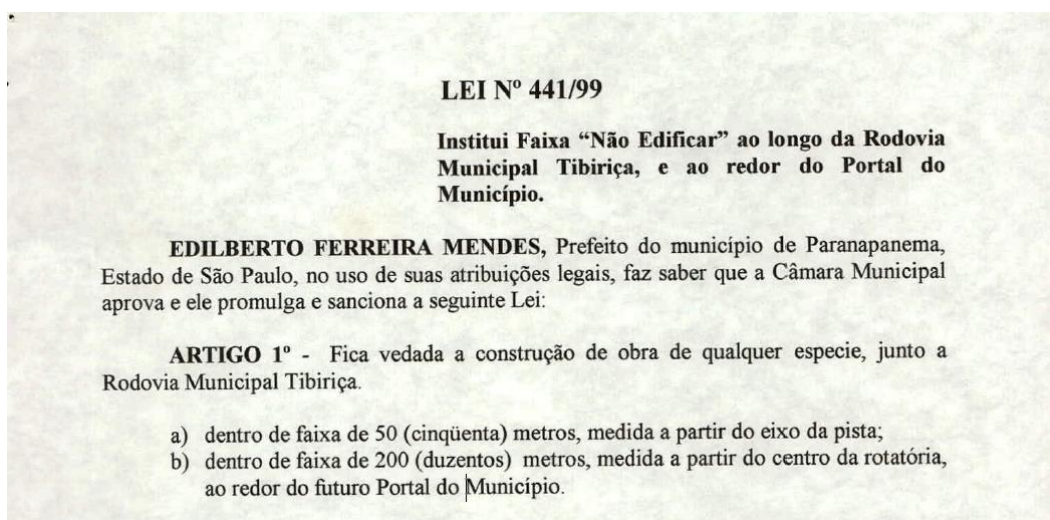
V- Ao longo das águas correntes e dormente e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias e dutos será obrigatório a reserva de uma faixa **non aedificandi** de 15,00 metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação especificada.

(...)

Art. 15 – Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, .....

6. Em 1998 foram desapropriados pela Prefeitura de Paranapanema, diversos imóveis para a construção de uma nova via para encurtar o acesso à balsa que faz a travessia entre Paranapanema e Itatinga evitando a passagem por dentro da cidade.

7. Em 18/01/1999 a Lei Municipal 440 denominou essa via de Rodovia Municipal Tibiriça e na mesma data, a Lei Municipal 441 estabeleceu uma faixa NÃO EDIFICAR (faixa *non aedificandi*) ao longo da Rodovia Municipal Tibiriça, para preservar sua beleza paisagística e qualidade ambiental. Destaca-se parte do texto legal:



8. Em 09/09/1999 a Lei Municipal 458 alterou o nome da rodovia para **Rodovia Municipal Prefeito Tibiriça.**

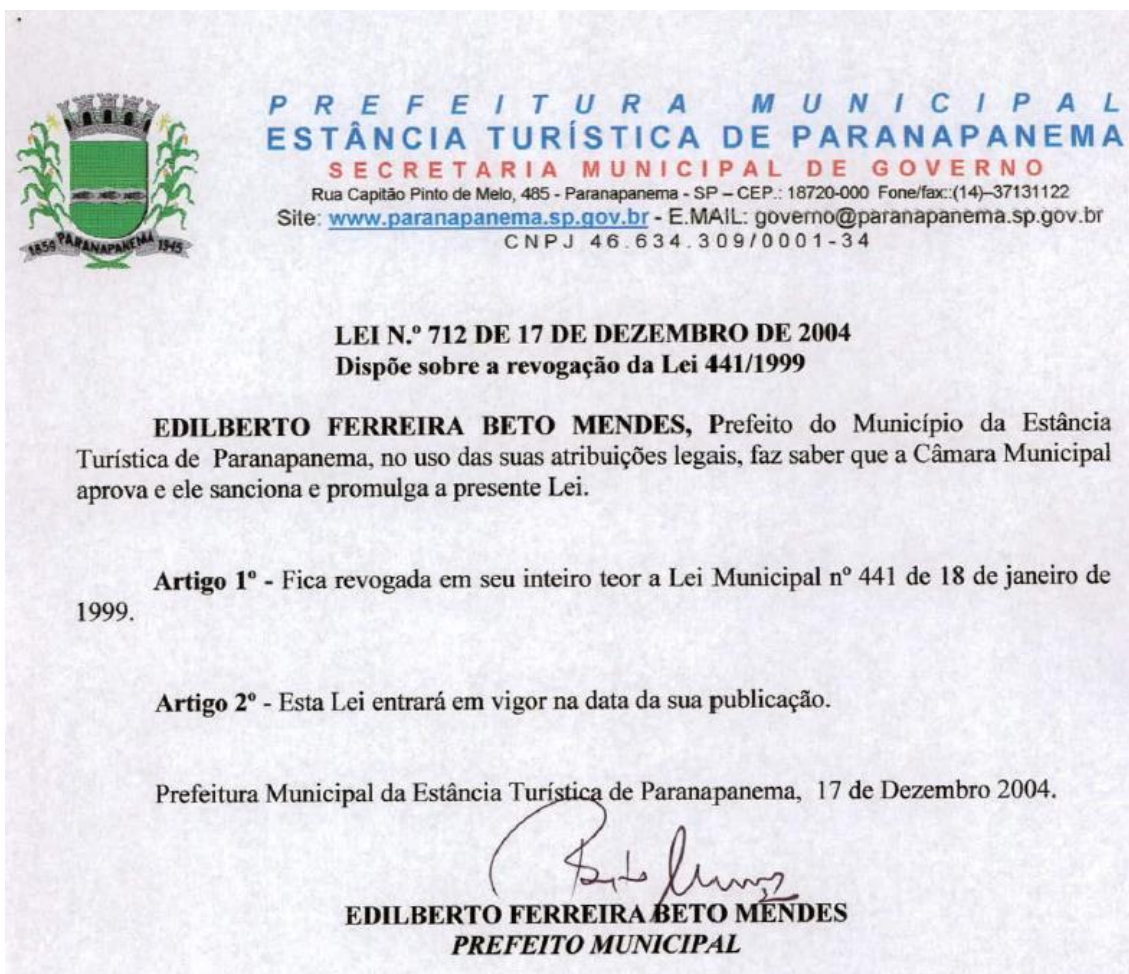
9. Todas as leis acima foram promulgadas pelo então Prefeito BETO MENDES, que ficou no cargo de 1997 a 2004, dois mandatos.

10. Em 09/09/2004, conforme R-01/60.295 da matrícula nº 60.295 do Oficial de Registro de Imóveis de Avaré (íntegra em anexo), *Ermantino Ferreira Mendes* e *Anna Moreira Antunes* (**pais do então prefeito Beto Mendes**), **adquiriram um terreno de frente para a Rodovia Prefeito Tibiriça.**

11. A figura abaixo, com contorno azul, mostra a área adquirida pelos pais do então Prefeito Beto Mendes e a parte da área de frente para a Rodovia na qual **não era permitida qualquer edificação:**



12. Em 17/12/2004, três meses depois da aquisição da área pelos pais do Prefeito Beto Mendes e dias antes de ele deixar o cargo, foi promulgada a Lei nº 712/2004, que revogou em seu inteiro teor a Lei nº 441/1999 acima mencionada.

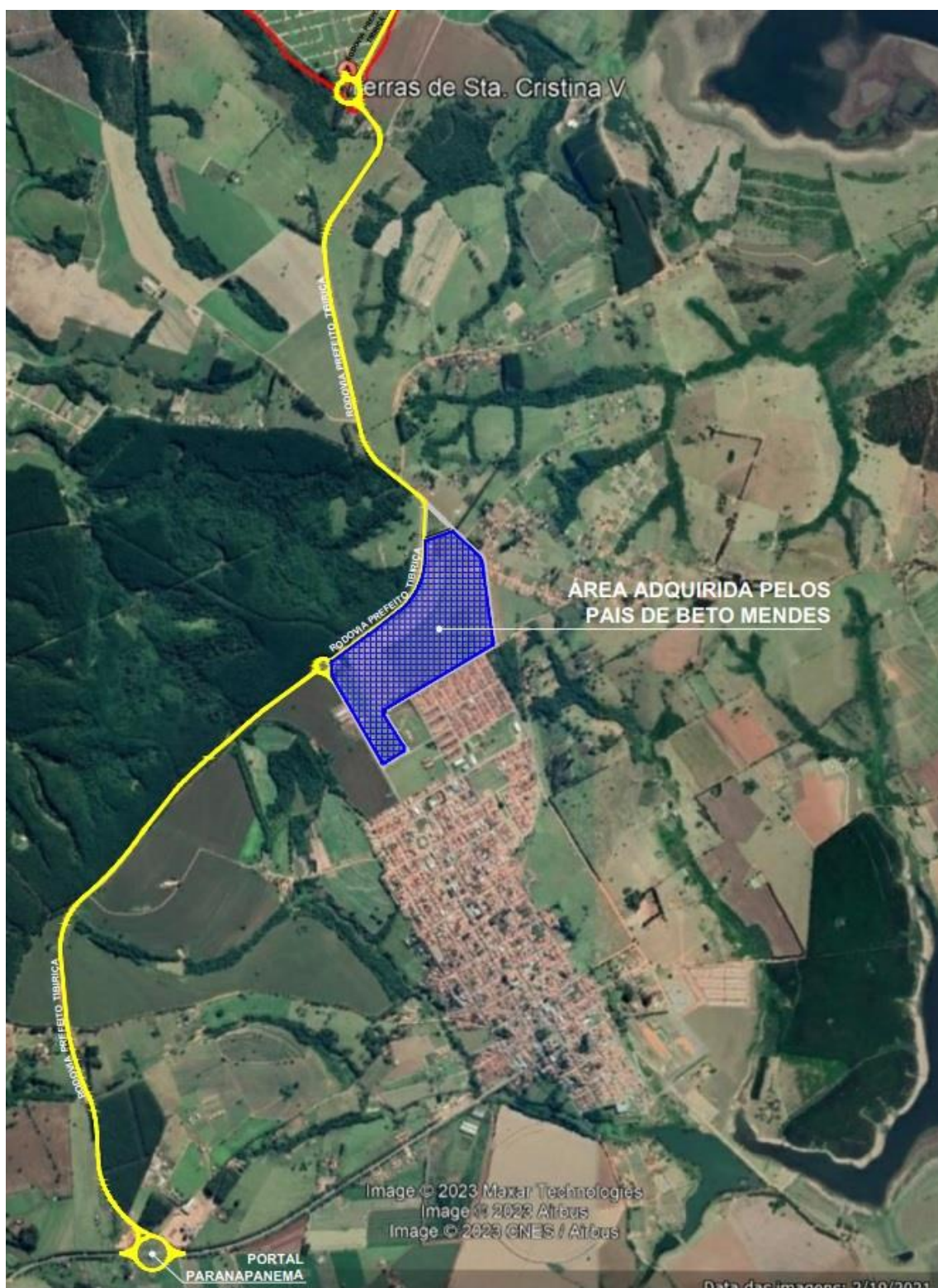


13. Os pais de Beto Mendes, simplesmente ganharam a área com hachura verde mostrada abaixo, com cerca de 40.000 m<sup>2</sup>:

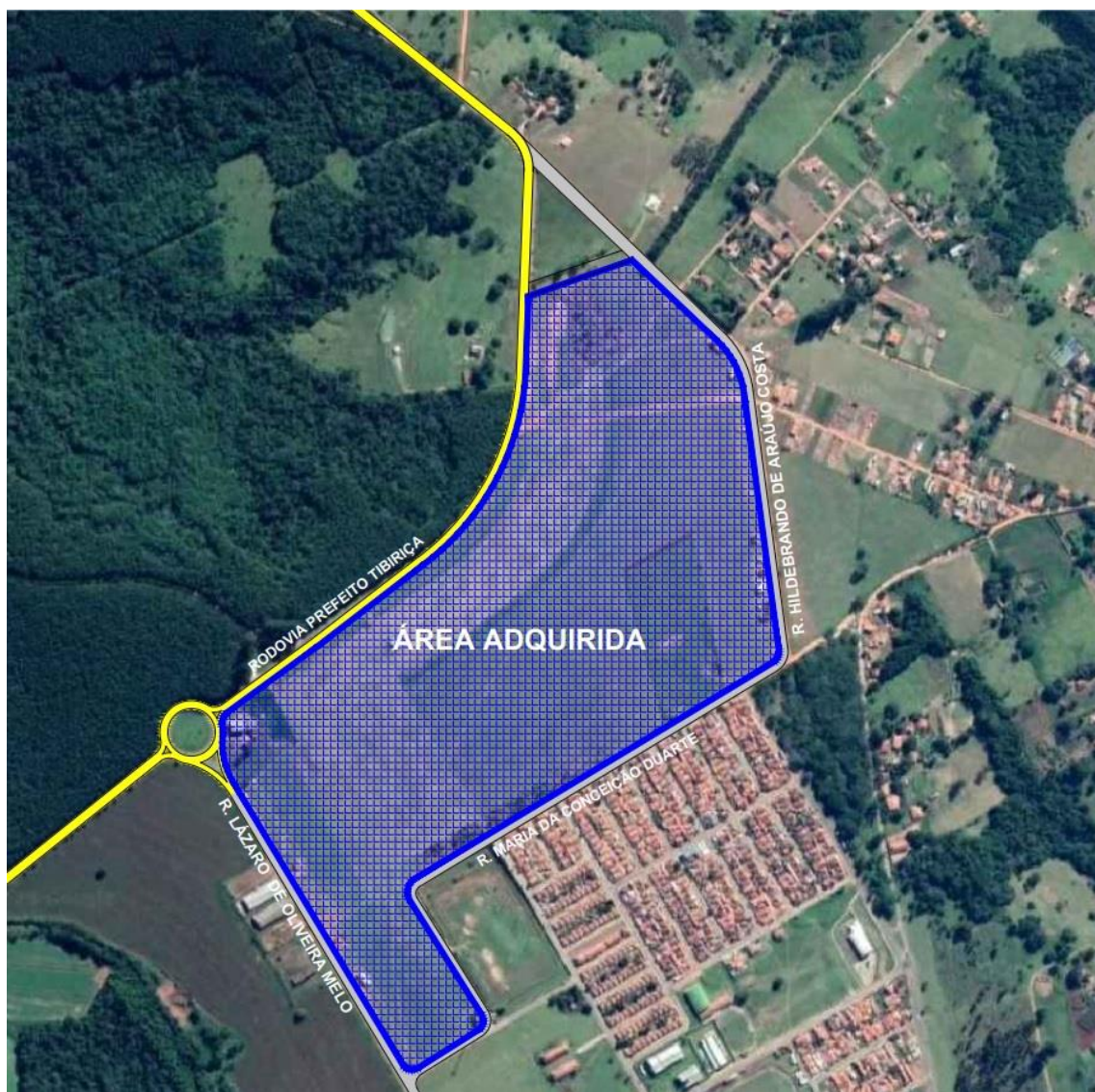


14. A figura do Google Earth, mostra o traçado da nova Rodovia e a área adquirida pelos pais do então Prefeito Betto Mendes.





- área adquirida em maior destaque, para melhor visualização:



15. Em 09/04/2015, os pais do agora ex-prefeito Beto Mendes transferiram o imóvel adquirido, Matrícula 76.948 (oriunda da Matrícula nº 60.295) do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré, a título de conferência de bens para a integralização do capital social à Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários, inscrita no CNPJ nº 07.632.012/0001-88, conforme R-01/76.948 (íntegra em anexo e abaixo, em destaque):

R-01/76.948 – Em 09 de abril de 2015. CONFERÊNCIA DE BENS.

Pelo requerimento firmado em Paranapanema-SP em 03.02.2015, pela 3ª alteração de contrato social firmado em Paranapanema-SP em 12.11.2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 26.01.2015 sob nº 36.818/15-0, retificada pela alteração contratual firmada em Paranapanema-SP em 03.03.2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP – JUCESP em 13.03.2015 sob nº 109.969/15-7, e retificada pela alteração contratual firmada em Paranapanema-SP em 19.03.2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP – JUCESP em 23.03.2015 sob nº 119.630/15-1, o proprietário ERMANTINO FERREIRA MENDES, já qualificado, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a título de CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL a NOVA ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.632.012/0001-88, (continua na ficha nº 002)

16. Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários, que tem o Sr. Beto Mendes como sócio, por seu turno, requereu o registro do desmembramento denominado “Vila Por do Sol”, conforme R-04 da matrícula abaixo destacada, originada do imóvel adquirido pelos pais do ex-prefeito Beto Mendes, matrícula 60.295:

R-04/76.948 – Em 18 de outubro de 2016. Desmembramento – Lei nº 6.766/79.

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 06.05.2016, a proprietária NOVA ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R-01, requereu o registro do desmembramento denominado “VILA POR DO SOL”, para fins urbanos de uso misto, de conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79 e demais legislações pertinentes, sobre o imóvel desta matrícula em 154 (cento e cinquenta e quatro) lotes e 01 (uma) Área Verde, sendo o quadro de áreas composto da seguinte forma: Área dos Lotes: 40.542,13 m<sup>2</sup> = 79,92%; Área Verde/APP: 10.188,27 m<sup>2</sup> = 20,08% e Área Total: 50.730,40 m<sup>2</sup> = 100%, conforme Memorial Descritivo e Planta aprovados pelo GRAPROHAB, através do certificado nº 482/15 de 06.10.2015, pelo Município de Paranapanema-SP em 14.12.2015, e pelo Decreto Municipal nº 1537 de 06.05.2016.

Obras de Infraestrutura: A contar da data deste registro a loteadora se compromete a implantar as seguintes obras de infraestruturas em até 240 dias: demarcação de lotes, rede de distribuição de água tratada, rede de esgotos sanitários, rede de distribuição de energia, e arborização da área verde, conforme cronograma de obras encartado nos autos do processo do desmembramento.

Garantia: Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas, a loteadora deu em garantia hipotecária ao Município de Paranapanema-SP, os seguintes lotes a saber: lote 01 com 244,74 m<sup>2</sup>, lote 02 com 192,00 m<sup>2</sup>, lote 03 com 192,00 m<sup>2</sup>, lote 04 com 192,00 m<sup>2</sup>, lote 05 com 192,00 (continua no verso)

17. Como a Lei estadual exige que desmembramentos sejam aprovados pelo GRAPROHAB, para que esse órgão não se atentasse que o imóvel fazia frente para a Rodovia e exigisse o recuo de 15m estabelecido no art. 4 da Lei 6766/79,

o nome da Rodovia foi substituído por **Avenida** Prefeito Tibiriça, **que não existe**, para que se acreditasse tratar-se de uma via situada dentro da cidade.

18. Depois da aprovação pelo GRAPROHAB o desmembramento foi aprovado pela Prefeitura, através do Decreto Municipal nº 1537/2016 no qual constou que a aprovação se dava com base na Lei Federal 6.766/79 e na Lei Municipal 369/1997 **sem exigir o recuo de 15m determinado por essas duas leis**. E assim foi feito porque na planta apresentada à PREFEITURA, ao invés de constar que a área confrontava com a Rodovia Municipal Prefeito Tibiriça, constou que ela confrontava com a **Avenida** Municipal Prefeito Tibiriça, **que não existe**.

19. Vários lotes do desmembramento foram vendidos e iniciadas construções às margens da Rodovia Prefeito Tibiriça, **sem respeitar o recuo de 15m exigidos** pela lei municipal e pelo artigo 4º da Lei Federal 6.766/79.

20. Tanto a Lei Municipal 712/2004 como o Decreto 1537/2016, que aprovou o desmembramento **são atos ilícitos, pois praticados para beneficiar o então prefeito e os seus pais**.

21. As construções às margens da Rodovia Prefeito Tibiriça são irregulares pois não respeitam o recuo exigido pela Lei Municipal 369/97 e pela Lei Federal 6766/79.

22. As irregularidades apontadas impedem a compatibilização do desenvolvimento **socioeconômico com a proteção do meio ambiente e do equilíbrio ecológico, prejudicando a** qualidade de vida dos munícipes atuais e futuros, bem como de toda a população que se serve ou venha a se servir da rodovia Prefeito Municipal Tibiriça.

#### **IV. A irregularidade das construções à margem da Rodovia Prefeito Tibiriça.**

23. Os fatos narrados acima, (i) promulgação da Lei nº 441/99, que impede a construção às margens da Rodovia Prefeito Tibiriça dentro da faixa de 50 metros do eixo da pista; (ii) a aquisição, pelos pais do Prefeito Bento Mendes de terreno à margem da Rodovia Prefeito Tibiriça, seguida da revogação da lei 441/99. (iii) a transferência do imóvel para empresa da qual o Prefeito Bento Mendes era sócio; (iv) tornam evidente que a Lei nº 712/04 foi editada e promulgada em benefício do próprio prefeito e seus familiares.

24. Tais fatos comprovam a ilicitude da revogação da lei nº 441/1999 **cujo objetivo foi resguardar a paisagem e o meio ambiente.**

25. Isso sem contar que - independentemente da Lei Municipal 441/1999 - a Lei Federal 6.766/79 e a Lei Municipal 369/97, não permitem a existência de construção na faixa de 15m ao longo das Rodovias (qualquer que seja). **E assim o é, para segurança dos motoristas e ocupantes dos imóveis lindeiros.**

26. Não bastasse a ilicitude da lei que revogou a Lei Municipal 441/1999, também o Decreto nº 1537/2016, que aprovou o desmembramento da área, **é ilícito**, pois nele constou que a aprovação se deu nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e na Lei Municipal nº 369/97, que também exigem recuo de 15 metros nas rodovias e tal recuo não foi observado.

27. De tal cenário se conclui que a Lei nº 712/99 decorre de ilicitude porque revogou a lei nº 441/99 para permitir aos pais de Beto Mentos um ganho de 40.000 m<sup>2</sup>, que se considerados os valores mínimos de mercado geraram um enriquecimento ilícito de cerca de R\$8.000.000,00 às custas de prejuízo ao meio ambiente, da paisagem, das pessoas que trafegam pela Rodovia e dos adquirentes de lotes, que foram enganados ao comprar lotes implantados de forma ilícita.

28. A promulgação da Lei nº 712/2004 ofendeu o princípio da legalidade que rege os atos da Administração Pública, nos termos do art. 37 da Constituição Federal:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...)

29. Sobre o princípio da legalidade, assim leciona Hamilton Fernando Castardo:

Segundo o princípio da legalidade, a Administração Pública só pode fazer o que a lei permite. O administrador não pode agir, nem deixar de agir, senão de acordo com a lei, na forma determinada. No Direito Administrativo, o conceito de legalidade contém em si não só a lei, mas, também, o interesse público, e a moralidade. Vigora o império da lei<sup>1</sup>.

30. Os atos ilícitos ora narrados permitiram que construções fossem iniciadas à beira da Rodovia Prefeito Tibiriça. Para conferir a imagem abaixo mostra uma das construções já iniciada:

---

<sup>1</sup> CASTARDO, Hamilton Fernando. Processo Tributário Administrativo. 4ª ed. São Paulo: IOB. p. 55.



31. Está mais do que evidente que a aprovação do desmembramento objeto da matrícula 76.948, **é ilegal e nula**, pois realizada ao arpejo da Lei Federal nº 6.766/79 e da Lei Municipal nº 369/1997 e na esteira da ilicitude e ilegalidade da Lei nº 712/2004 que revogou a Lei nº 441/1999 para beneficiar os pais do então Prefeito Municipal Beto Mendes.

## V. Tutela de Urgência

32. As construções na beira da rodovia, em flagrante irregularidade, só tendem a aumentar, situação que trará mais riscos aos usuários da estrada e mais prejuízos à coletividade e aos terceiros que estão construindo ou ampliando suas construções.

33. No caso, estão preenchidos os requisitos necessários à concessão de tutela de urgência, como exigido pelo artigo 300, caput, do Código de Processo Civil. A probabilidade do direito está estampada na narrativa da Autora e nos documentos que acompanham a presente peça, especialmente pela foto do local, que prova a existência de construções, e pelas evidências de que houve aprovação de leis em exclusivo benefício dos pais do Prefeito Beto Mendes.

34. O risco na demora, por seu turno, está consubstanciado no fato de que novas construções podem ser aprovadas e erigidas, o que aumentará sobremaneira os prejuízos que podem ser evitados de plano.

35. Nesse passo é que se justifica a concessão de tutela de urgência, que evitará novos danos à coletividade e ao meio ambiente, razão pela qual deverá a Ré, *inaudita altera parte*:

- a. **se abster de aprovar novos projetos de construção sobre lotes originados do desmembramento objeto da matrícula 76.948, realizado ao arripio da Lei Federal nº 6.766/79 e da Lei Municipal nº 369/1997 e na esteira da ilicitude e ilegalidade da Lei nº 712/2004 que revogou a Lei nº 441/1999 para beneficiar os pais do então Prefeito Municipal Beto Mendes;**
- b. **informar os lotes aprovados com frente para a Rodovia sem obedecer ao recuo de 15m exigido pela Lei Federal nº 6.766/79 e pela Lei Municipal nº 369/1997;**
- c. **dar conhecimento da presente ação aos compradores dos lotes do item anterior, que constem do seu cadastro, a fim de que tomem conhecimento da presente ação e saibam de que novos investimentos nos lotes, poderão implicar prejuízo;**

## VI. Pedido

36. Pelo exposto, requer a V.Exa.:

- i. **seja concedida a tutela de urgência, *inaudita altera parte*, para que a Ré se abstenha de aprovar novos projetos de construção em lotes originados do desmembramento objeto da matrícula**



**76.948, informe os lotes aprovados e dê conhecimento desta ação aos compradores;**

- ii. seja determinada a citação da Ré para, querendo, ofertar contestação, sob pena de revelia;**
- iii. seja publicado edital no órgão oficial, a fim de que qualquer interessado possa intervir no processo como litisconsorte;**
- iv. seja intimado o MINISTÉRIO PÚBLICO para participar da presente ação, conforme art. 5º, § 1º, da lei 7.347/85;**
- v. seja, ao final julgada a ação procedente para confirmar a tutela de urgência, e declarar nulos, incidentalmente, o Decreto feito pelo Executivo Municipal nº 1537/2016 e a Lei nº 712/2004;**

37. Protesta pela produção de todas as provas admitidas, em especial a juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas, prova pericial e as demais que se fizerem necessárias no curso do processo.

Atribui à causa para efeitos fiscais o valor de R\$ 10.000,00.

P. deferimento.

Paranapanema, 08 de maio de 2023.

**Fausto Cesar Figueiredo Coimbra**

**OAB/SP 333.010**