



Número: **0809569-41.2019.8.14.0040**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **Fazenda Pública de Execução Fiscal da Comarca de Parauapebas**

Última distribuição : **03/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.000.000,00**

Assuntos: **Indenização por Dano Material, Dever de Informação, Práticas Abusivas, Oferta e Publicidade**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (AUTOR)			
MUNICIPIO DE PARAUAPEBAS (RÉU)			
NOVA CARAJAS - CONSTRUCOES & INCORPORACOES LTDA (RÉU)			
PARA MINISTERIO PUBLICO (FISCAL DA LEI)			

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
13734 758	07/11/2019 13:46	Decisão	Decisão

DECISÃO

Trata-se de *ação civil pública* ajuizada pelo **Ministério Público do Estado do Pará** em desfavor de **Nova Carajás Construções e Incorporações Ltda., Maria Marques Saldanha, Henrique Andrade da Mota Junior, Rafael Saldanha de Camargos, Rodrigo Valadares Rose**, além do **Município de Parauapebas**. Alega o MPPA, que no âmbito de suas atribuições consumeristas, instaurou o *procedimento administrativo nº 003664-030/2016* para apurar uma série de irregularidades imputadas à NOVA CARAJÁS. Nesta seara foi verificada que a Construtora-ré teria violado, de forma intencional, o direito à informação dos consumidores, de tal forma que seu lucro pudesse ser incrementado, mesmo que para tanto os consumidores ficassem inseridos num estado de risco permanente. De fato, esta ré, de forma consciente e como parte da estratégia de seus negócios, teria omitido que significativa parcela dos imóveis integrantes do seu empreendimento, distribuídos em 11 etapas, estaria localizado nas adjacências do **Ramal Ferroviário Sudeste do Pará-RFSP**, havendo uma interface com área de *servidão minerária*, estatuído pelo Decreto-lei 227/67. Consequentemente, previamente cônica de que os imóveis comercializados sofreriam impactos advindos da atividade minerária, mantiveram-se silentes acerca desses reflexos idôneos para interferir, ainda que em graus distintos no consentimento dos consumidores. *Grosso modo*, teriam sido identificados os seguintes perfis de dano: (1) Desvalorização imobiliária; (2) Perda da qualidade de vida dos consumidores, “(...) em razão da poluição sonora, das vibrações advindas da passagem do trem (...); e, (3) Segurança estrutural das unidades comercializadas. Em razão desses fatos, foi manejada a presente ação, em que foram requeridas as seguintes tutelas de urgência: (a) Produção de provas antecipadas, “(...) com o objetivo de avaliar a possibilidade de ruína das edificações e relação da evolução das fissuras e trincas com a atividade advinda da linha férrea”; (b) tutela cominatória de não-fazer, impedindo que os réus continuem com a prática de obrigarem os consumidores a reconhecer que tinham ciência da referida intercorrência ferroviária; (c) bloqueio de numerário para ressarcir os consumidores; e, (d) obstar quaisquer vendas de terrenos nos referidos loteamentos.

É o relatório. Decido.

Prima facie, inexistente preliminar a ser investigada.

Passa-se aos pedidos formulados a título de tutela de urgência.

Verifico que no ano de 2014, por meio da Portaria n. 02/2014, o MPPA instaurou procedimento de investigação preliminar cujos contornos abarcaram o **objeto** da presente *lide*. Em síntese, está se a falar de um loteamento de grande envergadura territorial, composto por 11 etapas em área de expansão urbana, contígua à PA 275, que fora intercotado por *servidão minerária* – vide Decreto-lei n. 227/67.

Na visão dos consumidores, pelo menos de um ângulo inicial, teve-se a ideia de que tais etapas se ajustariam às diretrizes da Lei 6766/79, já que previamente aprovadas pelo Município.



Não obstante, numa cognição sumária, mas suficientemente àquela necessária aos requisitos dos artigos 300 e ss. do CPC, ficou demonstrado que a empresa NOVA CARAJÁS, loteadora e vendedora das unidades imobiliárias, de forma concertada e prévia, no intuito de potencializar seu lucro, efetivamente omitiu a informação dessa interseção férrea nas etapas em tela, o que, por óbvio, acabou por promover uma **violação positiva nos contratos** (artigo 422, CC). De fato, se essa sua conduta omissiva, por um lado, teve como móvel a potencialização dos lucros, ultrapassando os lindes da legitimidade da função social dos contratos e da propriedade, essa funcionalização pelo abuso do direito (artigo 187, CC), também criou um padrão comportamental com nítida contradição aos **deveres anexo da boa-fé objetiva**, como as diretrizes da **proteção** e da **informação** (AREsp 262.823, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 29/04/2015). Em síntese, no caso concreto a figura do abuso de direito (artigo 187, CC), plasmado num plexo indistinto de relações jurídicas atômicas, foi hábil para refletir massivamente nos direitos consumeristas de muitos (incisos II e III, artigo 81 do CDC).

Ainda que o instituto da desconsideração episódica da personalidade jurídica pretendida pelo MPPA deva ser analisado tendo ao fundo às disposições recentemente veiculadas pelo artigo 13.874/2019, o que deverá ser feito em capítulo próprio, não podemos deixar de destacar que os membros que compõem a estrutura societária da NOVA CARAJÁS desde muito antes da aprovação das etapas do loteamento já se movimentavam para construir o ilícito que, em tese, se mostrou idôneo para vulnerar de forma massiva os consumidores.

Isso fica evidente ao se acessar a *Ata de Reunião lavrada* aos 25.01.2011 (evento 130.40.591 – p.18). Nesta oportunidade foi exigido que o acordo *de servidão minerária*, que passaria pelo futuro empreendimento imobiliário, permanecesse sigiloso, evitando-se uma desvalorização daquelas áreas que seriam comercializadas, senão vejamos:

“... O proprietário afirma, ainda, que a passagem da ferrovia vai caracterizar os lotes como lotes de fundo e que se sabe que, historicamente em todas as cidades, residências junto a ferrovias, aeroportos e indústrias tornam-se desvalorizadas e a premissa inicial dos empreendedores é que todo o processo de negociação (caso ocorra) se mantenha em absoluto sigilo, pois a divulgação da passagem da ferrovia fatalmente prejudicará o empreendimento.” (Destaquei).

Neste aspecto, como tangenciado à partida, três perfis de danos foram, *prima facie*, identificados: (1) Desvalorização imobiliária; (2) Risco de desabamento das unidades imobiliárias, por conta das ondas sísmológicas repercutidas pelo tráfico ferroviário; (3) Desequilíbrio das funções fisiológicas, provocadas pela desestabilização do sono, v.g.



Da responsabilidade do Município de Parauapebas/PA (dano moral coletivo)

Sem prejuízo de reanálise temática quando da organização do feito, pelo menos no plano abstrato, a responsabilização civil do Município não pode ser de pronto afastada. De fato, responsável pelo **zoneamento urbano**, ciente de que o loteamento comercializado pela NOVA CARAJÁS ganharia forma sobre área impactada pela **servidão minerária**, não poderia o município se eximir de requalificar a vocação urbana do setor, ajustando-a não só *mens legis* que subjaz à Lei 6766/79, como ao dever constitucional que tem para funcionalizar a função social da propriedade.

Acontece que ao se quedar inerte, o município acabou por patrocinar uma variação do **princípio da proteção da confiança legítima** que se espera do Estado. De fato, “(...) *o homem necessita de segurança para conduzir, planificar e conformar autônoma e responsabilmente sua vida. Por isso, desde cedo se consideraram os princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança como elementos constitutivos do Estado de direito.*” (CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito Constitucional e Teoria da Constituição*. 7ª Edição. Coimbra: Ed. Almedina, 2000, p. 257). Ou seja, não se esperaria, nessa quadra da humanidade, que o Estado, cada vez mais conclamado a exercer seu escopo constitucional de requalificar a vida nas cidades - *inciso VI, artigo 23 c/c artigo 255, ambos da CF/88* -, agisse de modo temerário na proteção e na organização do meio ambiente artificial.

Com isso, se uma massa de consumidores foi impelida a comportar-se de determinada forma frente aos agentes econômicos particulares, por certo que assim se fez porque acreditou que o Estado estava exercendo adequadamente sua tarefa constitucional. Lembremo-nos que a partir da Lei 10.257/01 - *Estatuto da Cidade* -, instrumentos importantes foram concedidos aos gestores municipais na construção de uma política que em seu bojo não só garante o bem-estar dos cidadãos, como também deve assegurar o equilíbrio ambiental da localidade. Nesse sentido, se as etapas IX, X e XI do loteamento em tela, respectivamente aprovados pelos Decretos municipais n. 450, 451 e 458, todos de **18 de outubro de 2010**, foram aprovadas sem considerar as afetações e as intercorrências do projeto minerário que já era de conhecimento desde o ano de **2008** (evento n. 130.40.589), por força do parágrafo 6º, artigo 37, da CF/88, o município se viu atraído para o polo passivo da demanda.

Do pedido de tutela de urgência

Passa-se à análise dos pedidos de tutela de urgência.

Pela análise do *Relatório Técnico* n. 09/2019, produzido pela equipe técnica do MPPA, foi possível constatar que muitas unidades imobiliárias estão sofrendo patologias estruturais em razão das repercussões



sismológicas promovidas pelo transporte ferroviário da *commodity* minerária. De fato, ao vistoriar as etapas 04, 05, 06, 09, 10 e 11 do Loteamento Nova Carajás, foram detectados danos estruturais em várias unidades imobiliárias, não nos esquecendo que somente as etapas IX, X e XI contemplam 5.502 residências.

Por ora, o que importa é detectar que estamos diante de uma sensibilização sísmica constante, favorecendo um risco social não só perene, mas com viés de incremento. Transcrevo a manifestação do *Expert*:

“Entretanto, afirmo categoricamente que depois de iniciado o processo patológico (dano estrutural) no caso fissuras e trincas a tendência desses danos é aumentar e desenvolver um estágio de ruína da estrutura da edificação. Observa-se que todas as fotos apresentam fissuras, trincas de diversas espessuras é bem evoluída atingindo o estágio de rachaduras em vários pontos, podemos afirmar que a partir do surgimento das fissuras elas evoluíram para trincas e posteriormente para o estágio de rachaduras interferindo na estética, na durabilidade e nas características estruturais da obra podendo chegar a ruptura e a ruína da edificação” (Relatório Técnico n. 09/2019)

Sob esse ângulo, até porque se faz necessário dimensionar o risco e as incertezas criadas, mostra-se não só processualmente adequada, mas necessária a realização da prova pericial nessa fase incipiente do processo, sob pena de a efetividade da tutela judicial restar prejudicada, com reflexos irreversíveis ao próprio bem jurídico que se procura tutelar.

Por conseguinte, até porque estamos diante de um **meio ambiente artificial** (artigo 182 da CF/88), espécie do gênero meio ambiente, não nos esqueçamos que se afigura aplicável o **princípio da precaução**, já que os dados informacionais disponíveis não se afiguram precisos para afastar as diversas nuances de perigo e de dano reflexivos nas 5.502 residências comercializadas nas etapas IX, X e XI do loteamento em tela.

Dada à *incerteza das consequências* que podem decorrer da série dos ilícitos atribuídos aos réus, por cautela, mostra-se adequada a suspensão das vendas dos imóveis no Loteamento Nova Carajás, pelo menos aqueles inseridos nestas etapas. E, ainda que tocado por um preciosismo um incauto argumente que ao espaço territorial urbano não se aplica o princípio da precaução como mecanismo cognitivo para decisão, não custa lembrar que a construção dessa diretriz está na essência do mundo moderno, em que a clássica tríade da responsabilização civil – ato ilícito / nexos causal / dano -, escapa do espectro de leitura do sujeito, mas que Direito, enquanto instrumento de estabilização, não pode se dar ao luxo de desprezar. Ou seja, se o **risco** e a **incerteza** foram entronizados pelo Direito, até melhor dimensionamento de suas expressões, mostra-se justificável a tutela de urgência requerida.



Da desconsideração da personalidade jurídica e o bloqueio de bens

Revela-se, *prima facie*, satisfeitos os requisitos da *desconsideração da personalidade jurídica*, já que indicativo que o objeto social da ré NOVA CARAJÁS fora modulado para induzir os consumidores ao erro. Sob esse aspecto, entendo que o patrimônio das pessoas naturais-ré, mesmo nesta fase incipiente do processo, pode ser alcançado para fazer frente a ulterior indenização por danos materiais e compensação pelos danos morais.

Especialmente em relação aos corrêus Henrique Andrade da Mota Junior, Rafael Saldanha de Camargos e Rodrigo Valadares Rose algumas considerações devem ser feitas. Pois, ainda que estes, incluídos no feito por conta do parágrafo 2º, artigo 133 do CPC, em tese, não poderiam ter seus bens arrestados nessa fase inaugural, foi possível visualizar uma nota de *distinguishing* que excepciona a regra geral (TJ/SP, Agravo de instrumento n. 2095503-58.2016.8.26.0000, 10ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Carlos Alberto Garbi, j. 09.08.2016).

Explico. Se por um lado a autonomia patrimonial das pessoas jurídicas deve ser protegida para conceder eficiência na alocação dos recursos produtivos, uma vez ultrapassados marcos objetivos eleitos pelo sistema aquilo que se compreenderia legítimo e possível (artigo 50, CC), esse manto de proteção ficcional deve ser afastado para recompor o *status quo ante* dos lesados.

Em tese, foi que se vislumbrou no caso concreto.

Pois, se a pessoa jurídica-ré, de forma orquestrada se propôs a ocultar significativas informações aos consumidores com a única finalidade de viabilizar o recebimento de 77 milhões da empresa VALE S/A - *objeto de homologação nos autos n. 2016.001.8817381* - juntamente com a condução de seu projeto imobiliário de grande escala, não há dúvidas de que essa opção de lucro adicional, forçando uma sobreposição de projetos empresariais excludentes, só conseguiu espaço para avançar porque estruturado no prejuízo dos consumidores.

Deve ser observado que a responsabilização pessoal e direta dos sócios da empresa ré, a justificar o afastamento episódico do filtro de proteção concedido ao patrimônio societário, ganhou mais textura de legitimidade ao se notar que a cláusula 2º do contrato social da NOVA CARAJÁS possibilitou que esses resultados empresariais distintos pudessem ser imediatamente distribuídos aos sócios na modalidade de lucro (evento n. 129.10614). E, nessa expansão de responsabilidade, já antecipo que promover o arresto liminar de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) sequer se mostra desarrazoado, mesmo sabendo que se perquire uma tutela genérica neste momento (artigo 95, CDC), que ainda deve ser liquidada individualmente por cada prejudicado.



De fato, pela análise dos Decretos 450, 451 e 458, todos de 2010, foi possível notar que os sócios da empresa NOVA CARAJÁS de certo modo flexibilizaram a proteção favorecida pela personalidade jurídica ao subscreverem notas promissórias, no valor total de R\$ 37.705.000,00 (trinta e sete milhões, setecentos e cinco mil reais), com o único propósito de servir de contracautela ao empreendimento imobiliário. Ou seja, o valor pleiteado pelo MPPA não se afigura nem de longe desarrazoado, vez que não deixou de projetar-se dentro da própria capacidade econômica e pessoal dos sócios da empresa NOVA CARAJÁS para aquelas hipóteses de contingências, senão vejamos:

Decreto Municipal	Garante	Valor dado em garantia por título de crédito	Evento processual
450/10	Sócio NOVA CARAJÁS	R\$ 12.540.000,00	130.40076
451/10	Sócio NOVA CARAJÁS	R\$ 12.395.000,00	13040080
458/10	Sócio NOVA CARAJÁS	R\$ 12.770.000,00	13040080

Por outro lado, tenho como prematuro o bloqueio de bens da corré Maria Marques Saldanha. Sendo apenas procuradora da sociedade, não se vislumbrou, pelo menos por ora, a existência de qualquer ato *ultra vires* (artigo 1.015, CC) a justificar tal incursão de tutela, inexistindo eventos que pudessem autorizar a aplicação da responsabilização solidária, autorizada pelo artigo 1.016, CC.

Também não vejo possibilidades jurídicas de se alcançar bens públicos nesta fase.

Não só porque este jamais poderá ser considerando insolvente, como se constata da leitura do artigo 100 da CF/88, como também porque tal incursão judicial, por repercutir indevidamente na execução orçamentária, teria potencial elevado para desconstruir todo o plexo de políticas públicas em andamento, o que é vedado ao Estado-juiz, exceto numa visão pouco técnica e açodada, desconforme à Lei 13.655/18, do mecanismo constitucional de freios e contrapesos.

Abuso da liberdade de contratar – limitação do *pacta sunt servanda*



Se o processo obrigacional não pode ser compreendido como um negócio jurídico atomizado e estanque, já que é de sua essência ir se desenvolvendo temperado pelas vicissitudes da vida (artigo 422, CC), tenho que a *cláusula da boa-fé objetiva* não pode deixar de ser operada como elemento controlador as relações jurídicas que insistem em reconstruir de forma patológica e ainda estão em curso.

Explico. Outro *status* de violação positiva do contrato surgiu e foi detectado mesmo depois de se ter instaurado o procedimento administrativo pelo MPPA (Portaria n. 02/2014). Aproveitando da crise econômica brasileira, muitos que procuraram a empresa NOVA CARAJÁS para renegociar seus passivos financeiros (evento 129.106.20), foram surpreendidos com o condicionamento apresentado. Isso porque, qualquer repactuação só seria levada à cabo se o consumidor, de forma expressa, admitisse que quando da contratação original já tinha ciência da *servidão minerária*. Assim, a fim de mitigar seus prejuízos, aproveitando-se da premência econômica dos consumidores, foi possível ver nuances da figura do **vício de consentimento**, utilizada no caso concreto para desviar de possível responsabilização civil.

Dispositivo

Diante dessas considerações, **DECIDO**:

CONCEDO PARCIALMENTE a tutela de urgência requerida, devendo ser bloqueado ativos societários suficientes, inclusive das pessoas naturais incluídas como litisconsorte passivas, no limite de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) para ulterior indenização e compensação dos consumidores, quantia que deverá ser utilizada para custear a realização da perícia solicitada, nos termos do item “e”, da petição inicial.

INDEFIRO o pedido para bloqueio de ativos financeiros municipais, sob pena de se promover uma açodada e prematura incursão judicial no orçamento público, potencialmente hábil para desconstruir vários eixos das políticas públicas.

Com base no *princípio da precaução*, aplicável ao **meio ambiente artificial das cidades**, **DETERMINO** que a empresa NOVA CARAJÁS suspenda a comercialização de unidades imobiliárias objeto de potencial sensibilização pelos abalos sísmicos advindos da utilização ferroviária (etapas IX, X e XI), senão até nova cognição favorecida pelas informações técnicas e periciais, que deverá indicar de forma evidente quais áreas



estão isentas de risco, ônus probatório que, com base no parágrafo 1º, artigo 373 do CPC, remanescerá a ré NOVA CARAJÁS.

A fim de **modular uma intervenção mínima da atividade econômica**, linha diretiva e hermenêutica trazida pela Lei 13.874/19, com o propósito de promover uma condução processual cooperativa e eficiente (artigo 6º, CPC), com base no inciso IV, artigo 139 do CPC, designo a realização de audiência para o **dia 27 de novembro de 2019, às 9 horas**, oportunidade em que será delimitada as particularidades da prova pericial deferida.

Citem os réus para contestarem o feito, sob pena de revelia. Designo a realização de audiência de conciliação para o **dia 04 de fevereiro de 2020, às 9 horas**.

Havendo abuso de direito na liberdade de contratar, com desvio à diretriz veiculada no artigo 422 do CC, determino que a ré NOVA CARAJÁS se abstenha de condicionar a renegociação de suas obrigações à prévia ciência, por parte do consumidor, da *servidão minerária*, sob pena de multa de R\$ 5.000,00 por descumprimento, sem prejuízo de reforço pedagógico em caso de recalcitrância.

Nos termos do artigo 94 do CDC, aplicável à espécie em razão de pertencerem ao mesmo microsistema processual coletivo, determino que sejam publicados editais para que os interessados possam intervir no processo como litisconsorte.

Cumpra-se, servindo a presente decisão como mandado/ofício.

Intimem.

Parauapebas, 04 de novembro de 2019.

LAURO FONTES JUNIOR

JUIZ DE DIREITO

