



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
13094 279	03/10/2019 15:07	ACP NOVA CARAJÁS PJE	Petição

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA DA COMARCA DE
PARAUPEBAS/PA**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça de Parauapebas, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, com fulcro nos artigos 127 e 129, III, da CF/88, art. 5º, I da Lei 7.347/1985 c/c artigos 81, III e 82, I, 83 e 84, da Lei 8.078/1990, vem, à presença de Vossa Excelência, propor **AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, na defesa dos direitos coletivos de consumidores, em face de:

NOVA CARAJÁS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.393.549/0001-68, CJ nº 8770, com endereço na Avenida Carajás – Qd 117 – Lt 27, Bairro Nova Carajás, Parauapebas/Pa, representada por **RODRIGO VALADARES ROSA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1495973 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 619.339.021-91, residente e domiciliado na SCIA – Qd 15 – Conjunto 07 – Lt 07, Brasília/DF – CEP 71.250-035; **MARIA MARQUES SALDANHA**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1206011 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 411.062.452-53, residente e domiciliada na Rua Rio Branco – Qd 15 – Lt 28, Bairro Beira Rio, Parauapebas/PA; **HENRIQUE ANDRADE DA MOTA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, portador da Cédula de Identidade nº 1611893, inscrito no CPF/MF sob o nº 803.582.841-04, residente e domiciliado na Rua Almerly de Paiva, nº 349, Bairro Jardim Paulista, Catalão/GO – CEP 75.702-390 e **RAFAEL SALDANHA DE CAMARGOS**, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF/MF sob o nº

1



123.317.916-53, residente e domiciliado na Rua Rio Branco – Qd 15 – Lt 28, Bairro Beira Rio, Parauapebas/PA;

MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS, CNMPJ 22.980.999/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Morro dos Ventos, Quadra Especial, Lote s/n - Beira Rio II, Parauapebas - PA, representado pelo Prefeito Municipal Darci José Lermen, brasileiro, casado, podendo ser encontrado na sede da prefeitura cujo endereço é Morro dos Ventos, Quadra Especial, Lote s/n - Beira Rio II, Parauapebas – PA;

I – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O Ministério Público Estadual, no âmbito da Promotoria de Justiça Cível de Defesa do Consumidor de Parauapebas, instaurou o Procedimento Administrativo n.º 003664-030/2016, visando a apuração dos índices de reajuste e taxas aplicados nos contratos firmados entre os consumidores e a empresa NOVA CARAJÁS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Ocorre que, no curso do citado procedimento, revelou-se que a Primeira Requerida praticou grave violação ao direito fundamental à informação dos clientes, porque, ao tempo da venda dos lotes, omitiu, bem como reuniu esforços perante terceiros, para que não fosse divulgada a passagem do Ramal Ferroviário Sudeste do Pará - RFSP pelo loteamento Nova Carajás e respectivas adjacências, informação está determinante para que os consumidores fizessem uma compra consciente.

Por sua vez, o Segundo Requerido não impediu que o loteamento Nova Carajás fosse autorizado em áreas inadequadas para fins residências, em razão de impactos advindos da atividade da linha férrea, não obstante, já ter o conhecimento prévio do projeto ou, ao menos, a possibilidade de ocorrência deste na área de interferência à área do loteamento Nova Carajás.

O loteamento Nova Carajás é um empreendimento de grande porte, composto, inicialmente, por 12 (doze) etapas e localizado próximo a PA 275,

2



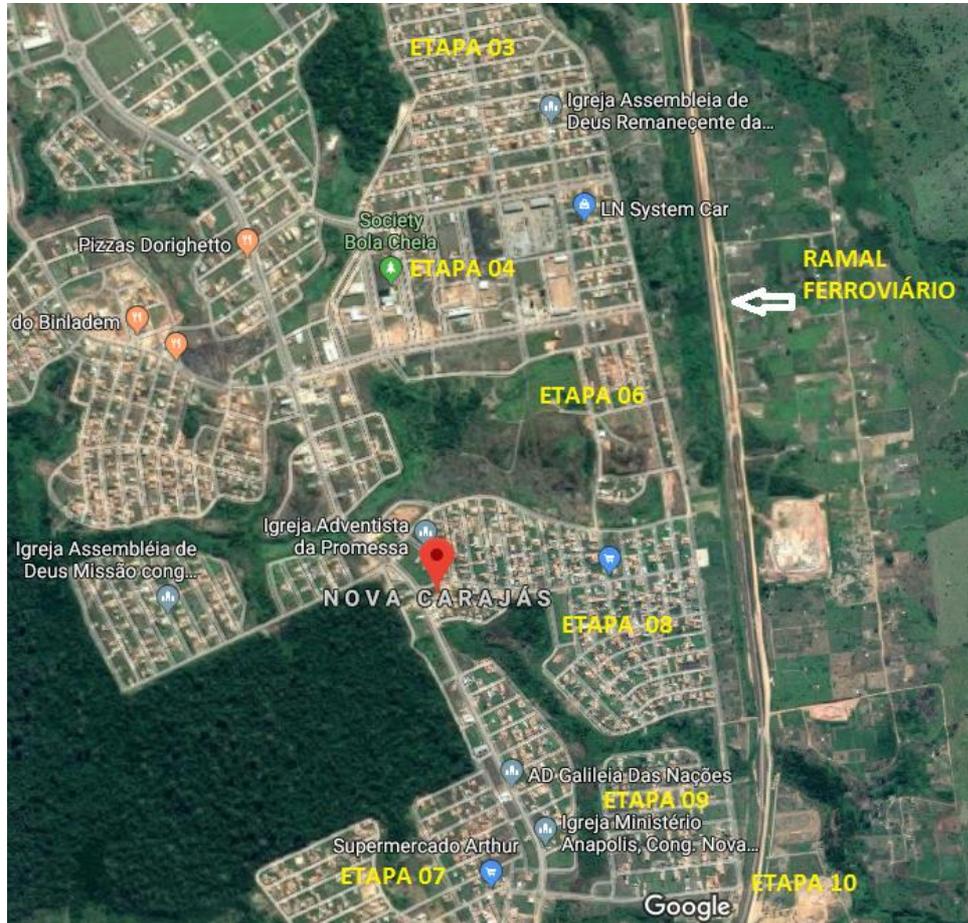
sentido Curionópolis, na parte leste do município de Parauapebas. Foi concebido em uma área de expansão urbana contígua de acordo com o disposto no Plano Diretor deste município, a Lei 4.328/2006.

O Empreendimento objetivava a venda de lotes para fins residenciais, prioritariamente, com uma previsão de assentar uma população de aproximadamente 15.000 (quinze mil) habitantes, distribuído o loteamento em 11 etapas.

Segundo consta nos autos, as etapas do loteamento foram autorizadas pelo Segundo Requerido através dos decretos municipais 460/2009 (Etapa I); 461/2009, alterado pelos Decretos Municipais 613/2009 e 338/2010 (Etapa II); 448/2012 (Etapa III); 448/2010 (Etapa IV); 461/2009 (Etapa V); 449/2010 (Etapa VI), 538/2011 (Etapa VII), 539/2011 (Etapa VIII); 450 (Etapa IX); 451 (Etapa X); 458 (Etapa XI), alterado pelo Decreto Municipal 188/2011.

O citado ramal ferroviário intercepta as etapas IX, X e XI e é adjacente as etapas IV e VI, conforme mapa abaixo:





A NOVA CARAJÁS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, quando do lançamento das vendas dos lotes, divulgou amplamente, por vários meios de comunicação, se tratar de um bairro planejado, com alto padrão de qualidade de vida, que proporcionaria conforto, descanso, lazer e comodidade aos moradores, ressaltando que seria um novo centro comercial, contando com escola, hospital, parque arborizado e hipermercado, convencendo milhares de consumidores a adquirirem os imóveis, conforme informes publicitários abaixo:

Mapa ilustrativo sem escala

SAÍDA PARA VALE DO RIO DOCE

HOSPITAL HMP

PA-275

PARAUAPEBAS

ESTÁDIO DE FUTEBOL

UNIQUE SHOPPING

PA-275

SAÍDA PARA MARABÁ

SAÍDA PARA CANARÁ E CARAJÁS

PA-160

AVENIDA CARAJÁS

EMPREENDIMENTO

NOVA CARAJÁS

PLANTÃO DE VENDAS NO LOCAL
(94) 3346-5955
CRECIJ 3417 12º REGAD

CORRETOR AUTORIZADO

Loteamento Nova Carajás
PARAUAPEBAS - PA
21 LOTES

CORRETORES DE PLANTÃO NO LOCAL TODOS OS DIAS

Vista geral das obras do Lago de Parauapebas

Visite nosso site: www.novacarajas.com.br

ALTO PADRÃO DE QUALIDADE DE VIDA,
NO LUGAR MAIS ALTO DA CIDADE.

NOVA CARAJÁS
Bairro Planejado

CENTRO

PARQUE ARBORIZADO

HOSPITAL

CONDÔMÍNIO FECHADO

PARQUE ARBORIZADO

ESCOLA

CENTRO COMERCIAL

HIPERMERCADO

AV. PRINCIPAL ENTRADA

VILA DE CASAS

PRÉDIOS



NOVA CARAIAS
Bairro Planície

LOTES COMERCIAIS E RESIDENCIAIS: AQUI COMEÇA UM NOVO TEMPO DE DESENVOLVIMENTO, A OPORTUNIDADE ÚNICA DE SAIR DO ALUGUEL. PARA SEMPRE.

PLANEAMOS PARA:
ESCOLA, HOSPITAL, POSTO DE SAÚDE, CENTRO COMERCIAL, TRANSPORTES, HOTEL E CONDOMÍNIOS.

PARA FICAR COMPLETO SÓ FAZTA MESMO A SUA FAMÍLIA.

Um bairro planejado com o conforto, o agrinho e o charme de respeito à família, a comodidade, a saúde e a qualidade de vida de todos os moradores. Foi bem planejado para quem quer um ambiente agradável e seguro para morar e trabalhar.

Lotes a partir de R\$ 139.000

UM BARRIO NOVO COM INFRAESTRUTURA URBANA, COMERCIO E SERVIÇOS. VIZINHO A R. 275, SAIBA MAIS NA MODEL.

FAZENDA
LOTE 1
LOTE 2
LOTE 3
LOTE 4
LOTE 5
LOTE 6
LOTE 7
LOTE 8
LOTE 9
LOTE 10
LOTE 11
LOTE 12
LOTE 13
LOTE 14
LOTE 15
LOTE 16
LOTE 17
LOTE 18
LOTE 19
LOTE 20
LOTE 21
LOTE 22
LOTE 23
LOTE 24
LOTE 25
LOTE 26
LOTE 27
LOTE 28
LOTE 29
LOTE 30
LOTE 31
LOTE 32
LOTE 33
LOTE 34
LOTE 35
LOTE 36
LOTE 37
LOTE 38
LOTE 39
LOTE 40
LOTE 41
LOTE 42
LOTE 43
LOTE 44
LOTE 45
LOTE 46
LOTE 47
LOTE 48
LOTE 49
LOTE 50
LOTE 51
LOTE 52
LOTE 53
LOTE 54
LOTE 55
LOTE 56
LOTE 57
LOTE 58
LOTE 59
LOTE 60
LOTE 61
LOTE 62
LOTE 63
LOTE 64
LOTE 65
LOTE 66
LOTE 67
LOTE 68
LOTE 69
LOTE 70
LOTE 71
LOTE 72
LOTE 73
LOTE 74
LOTE 75
LOTE 76
LOTE 77
LOTE 78
LOTE 79
LOTE 80
LOTE 81
LOTE 82
LOTE 83
LOTE 84
LOTE 85
LOTE 86
LOTE 87
LOTE 88
LOTE 89
LOTE 90
LOTE 91
LOTE 92
LOTE 93
LOTE 94
LOTE 95
LOTE 96
LOTE 97
LOTE 98
LOTE 99
LOTE 100



Entretanto, os Requeridos já tinham conhecimento prévio de uma informação de extrema relevância, decidindo propositada e deliberadamente omitir a dos consumidores: parte da área do loteamento já fazia parte dos planos da empresa Vale, para fins do traçado da passagem do Ramal Ferroviário Sudeste, interligando Canaã dos Carajás a Parauapebas, visando o escoamento do minério extraído no Projeto S11D.

Corroborando ainda o conhecimento por parte da Empresa, é o Laudo de Avaliação para determinação do valor do bem (fls.1.079), feito em abril de 2008, que, apesar de indicar a área como Fazenda Canoa, de propriedade de Epaminondas Andrade da Mota e Outros, consta no formulário de cadastro do imóvel como superficiário da fazenda um dos proprietários da Nova Carajas, o Sr. Rafael Saldanha (fls.1.089).

Além disso, analisando detidamente as certidões de inteiro teor da Fazenda Boa Esperança, imóvel atualmente registrado como pertencente a Nova Carajás – Construções e Incorporações LTDA (fl. 2183 verso) e onde está o loteamento impactado, verificou-se que os antigos e os novos proprietários se confundem. Vejamos.

No ano de 1995, o Sr. Epaminondas passou a ser proprietário de 50% da Fazenda Boa Esperança, sendo os outros 50% divididos entre o Sr. Rafael Saldanha e o Sr. Henrique Andrade da Mota. Em 2007, Henrique Andrade da Mota Júnior herda a parte pertencente ao seu genitor.

Passando, então, o Srs. Epaminondas Andrade, Rafael Saldanha e Henrique Andrade Júnior a serem proprietários do imóvel rural que foi vendido em 2008 para a empresa Nova Carajás – Construções e Incorporações LTDA, que é de propriedade dos dois últimos senhores.

Ainda sobre a propriedade das fazendas vendidas para a Primeira Requerida, cumpre esclarecer que, as fazendas Canoa e Cabana são, em verdade, divisões internas da Fazenda Boa Esperança I e II. Tal informação decorre da delimitação/confrontação de área descrita nas certidões de inteiro teor da Fazenda

7



Boa Esperança I e II constates nas fls. 2183 e 2186 e do memorial descritivo da Fazenda Canoa/Cabana de fl. 1178, as quais apontam, ainda, que a soma da área dessas últimas duas fazendas é igual a área total das Fazendas Boa Esperança I e II.

Há ainda ata de reunião de negociação realizada em 25/01/2011, entre a Engineering e representante do Loteamento Nova Carajas, o Sr. Rodrigo Rosa, oportunidade em que tratavam da possibilidade de negociação em razão de impacto causado pela linha férrea na área de gestão da Loteadora (fls.1831). Observa-se que, apesar do documento identificar a Fazenda Cabana, apontado como proprietário o Sr. Epaminondas Andrade da Mota e Outros, o documento indica como endereço do Proprietário/Propriedade o Loteamento Nova Carajás e a tratativa se dá com um dos proprietários da Primeira Requerida.

Às fls. 1.829, consta ainda a ficha de acompanhamento de negociações da empresa Vale, onde, não obstante haja a identificação “Fazenda Cabana”, mais uma vez consta como supercifiário um dos proprietários da Empresa Requerida, o Sr. Rafael Saldanha e, no campo interferência, está escrito ramal. No corpo do documento, consta:

“a equipe da Engeneering Negociação se reuni com o Sr. Rafael Saldanha em seu escritório localizado em Parauapebas. Antonio Miguel explicou o projeto do ramal e o interesse da Vale em sua propriedade (Fazenda Cabana), lembrando que há interesse da Vale em negociar...O Sr. Rafael disse que está aberto à negociação”.

Por sua vez, o Segundo Requerido já tinha conhecimento do projeto do ramal ferroviário, sinalizando conhecer desde o ano de 2006, ao fazer referência que os estudos que subsidiaram a elaboração do EIA-RIMA do Ramal Ferroviário Sudeste do Pará-RFSP, conforme pode-se verificar do Ofício n. 385/2013 (fls.1.070). O citado expediente, embora datado de 2013, informa em seu conteúdo o conhecimento do projeto da ferrovia por parte da Municipalidade desde 2006 e já sinalizava os impactos que seriam sofridos em razão da implantação do RFSP, entretanto, mesmo assim, o Município de Parauapebas autorizou o projeto de

8



loteamento em área hoje gravemente impactada para os fins que foram autorizados, quais sejam, residenciais.

A omissão da informação da passagem do trem pela área do loteamento e por suas adjacências por parte da Empresa Requerida se deu pela certeza de que, caso a notícia fosse divulgada, inviabilizaria o empreendimento do Bairro Nova Carajás, impossibilitando tamanho sucesso de vendas, conforme fazem prova cópias de atas de reuniões realizadas entre o senhor Rafael Saldanha, um dos proprietários da empresa Requerida, e representantes da Vale, tratando acerca da passagem da ferrovia dentro do Bairro Nova Carajás, conforme destacado nos trechos a seguir:

“...Antônio Miguel explicou o projeto do ramal e o interesse da vale em sua propriedade (fazenda cabana) (...) o sr Rafael disse que está aberto à negociação e que sua área trata-se de um empreendimento imobiliário...” (reunião ocorrida em 31/03/2010, termo anexo à fl. 1113).

*“... 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.**”* (grifo nosso) (reunião ocorrida em 25/01/2011 anexa às fls. 1116/1117).

Ademais, a Primeira Requerida discutiu judicialmente com a empresa Vale **justamente a indenização pela área afetada pela passagem do ramal ferroviário no loteamento**, através dos autos n.º 0005531-63.2012.8.14.0040, que tramitou na 3ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Parauapebas/Pa. Nestes autos, a Vale oferece mais de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) e a empresa Nova Carajás contesta o valor requerendo valor bem acima do ofertado, a título de desvalorização da área e em razão da servidão minerária.

9



Entretanto, todas as informações sobre o projeto do ramal, não foram suficientes para que Primeira Requerida informasse aos consumidores a possibilidade de que tal projeto passaria pelo loteamento, como se pode observar das declarações dos consumidores juntadas aos presentes autos, dos informes publicitários e do contrato de adesão de compra e venda que datam de setembro de 2009 até novembro de 2013.

Destaca-se ainda que, mesmo após a imissão na posse da Vale, conforme decisão interlocutória proferida nos autos 0005531-63.2012.8.14.0040 (cópia anexa), em 28/10/2012, não foi suficiente para a Empresa Requerida informar aos consumidores a passagem da linha férrea pelo loteamento, uma vez que continuou vendendo os lotes, conforme contratos nº 2642, nº 380, nº 585, nº689, sem fazer referência ao projeto da Vale (fls.43 à 48; 1.673 à 1.678, 141 à 149 e 1.679 à 1.684).

Portanto, restam comprovadas a má-fé e a violação do direito à informação por parte de ambos os Requeridos quanto aos consumidores do loteamento Nova Carajás, uma vez que a Primeira Requerida não só decidiu omitir essa informação, como também solicitou expressamente à empresa Vale que o fizesse, conforme se observa dos trechos das atas supracitados.

Ademais, a má-fé por parte da Primeira Requerida persiste até os dias de hoje: os moradores que tentam renegociar suas dívidas com a Requerida são surpreendidos com a apresentação de um novo contrato, no qual consta a passagem do ramal ferroviário dentro do loteamento, sendo o morador informado que a renegociação está condicionada à assinatura de documento em que o cliente declara ter conhecimento da passagem da linha férrea, conforme declaração às fls. 1.877 e da memória de reunião ocorrida no dia 13/06/2019 (cópia anexa à fl. 1559/1560).

Ocorre que os consumidores adquiriram seus lotes acreditando estarem escolhendo um bairro tranquilo, bonito, que ofereceria novo centro comercial para se estabelecer definitivamente em Parauapebas, inclusive, contando com faculdade, como foi divulgado pela Requerida (declarações dos consumidores e

10



informes publicitários anexos). Nenhum deles teve a opção de decidir se gostariam ou não de serem vizinhos de uma ferrovia, mesmo porque, se a eles tivessem dado essa opção, certamente muitos adquiririam seu lote em um bairro bem distante do ramal ferroviário, conforme declararam no abaixo-assinado contendo mais de 300 manifestações de consumidores (fls. 1855-1871; 1.874-1.876), além das representações de movimentos sociais existentes nos presentes autos.

Ademais, as consequências da violação do direito à informação dos consumidores do Bairro Nova Carajás, perpetrada pelos Requeridos não foram singelas, sendo graves e de pelo menos três ordens: desvalorização imobiliária dos lotes; perda da qualidade de vida dos moradores do Bairro, em razão da poluição sonora, das vibrações advindas da passagem do trem, da obra de construção do ramal e poluição atmosférica; e problemas relacionados à segurança no Bairro, em razão da área da servidão minerária ficar desabitada, sendo alvo de invasões e propício a marginalidade. Tais consequências têm descaracterizado completamente partes do Bairro para fins de habitação.

Destaca-se que os três danos não foram sofridos em sua integralidade por todos os consumidores do loteamento, mas para tal especificação, será necessária a realização de perícia, além das que instruem a presente inicial.

Os consumidores destacam que têm enfrentado risco real de vida, a exemplo do ocorrido em 05/05/2016, quando uma pedra atingiu uma das casas situadas na 6ª etapa do loteamento, após uma detonação provocada pela Vale durante a construção da ferrovia, causando considerável dano na residência e móveis da proprietária do imóvel, por pouco não vitimando, fatalmente, a filha de uma moradora (notícia de fls. 1891-1896).

Todos esses fatores não constituem apenas aborrecimento e têm desvalorizado os imóveis pertencentes ao Bairro.

Consumidores relataram ainda que o trem passa diversas vezes ao dia, provocando tremores em todos os móveis, janelas e nas próprias edificações, fato que os impedem e/ou dificulta de desempenharem ações rotineiras como cozinhar,

11



assistir televisão e realizar suas funções fisiológicas; há buzina do trem em todos os turnos, prejudicando o descanso e o sono dos moradores; casas com estruturas comprometidas, em razão de trincas e rachaduras provocadas pelo abalo que a vibração da passagem constante do trem causa; poeira mineral impregnada nos móveis e no piso das casas, não só nos imóveis mais próximos à ferrovia, como também naqueles distantes, conforme pode-se observar dos trechos de declarações de alguns dos moradores, transcritos abaixo:

*“...que a empresa prometeu que no bairro planejado seria construída uma faculdade, áreas de lazer e sistema de esgoto e por esses motivos ela construiu seu imóvel no local; que quando já estava residente no imóvel, no ano de 2015, foi construído um linha férrea justamente em frente ao imóvel e que desde então já entrou em funcionamento; que são constantes os barulhos e tremores por conta da proximidade da ferrovia com sua casa; que a passagem do trem faz tudo tremer na sua casa; **que fez uma cirurgia recentemente, tendo que manter repouso e esses tremores estão prejudicando a sua recuperação, pois tem que se levantar rapidamente da cama quando o trem passa, porque a cama treme e isso causa dores e tem receio de que o tremor prejudique a cicatrização da cirurgia; que, quando o trem passa e está no banheiro fazendo suas necessidades fisiológicas também tem que levantar do vaso sanitário por medo que este quebre, o que poderia causar um acidente fatal; que quando o trem passa, os objetos que estão em cima dos móveis tremem, as panelas em cima do fogão tremem; que a poeira do minério fica impregnada na casa e sabe que essa poeira faz mal para saúde, porque é minério, que impregna na pele; que as promessas feitas na compra não foram cumpridas e que seu bairro encontra abandonado...***”¹(grifo nosso)

“... que no ano de 2012 realizou a compra do terreno no endereço acima citado; que a Nova Carajás prometeu que no bairro planejado seriam construídas áreas de lazer, sistema de esgoto e saneamento básico e por

¹ Depoimento da senhora DIANA TRINDADE DE ALMEIDA, fls. 1879.



*esses motivos ele construiu seu imóvel no local; que quando o declarante já estava residente no imóvel, no ano de 2015, foi construído uma **linha férrea a 280 metros de onde reside** e que, desde então, já entrou em funcionamento; **que nem o corretor e a loteadora haviam informado a ele que haveria essa linha no local; que são constantes os barulhos e tremores por conta da proximidade; que estes comprometeram sua residência que se encontra atualmente com diversas rachaduras; que as promessas feitas na compra não foram cumpridas e que seu bairro encontra-se atualmente em estado abandonado...***² (grifo nosso)

*“...que o fato da ferrovia passar no local próximo às residências tem prejudicado muito os moradores; QUE o declarante afirma que ao passar o trem as janelas de sua casa sacodem; QUE o declarante afirma que **não tem hora específica para a passagem do trem, que o barulho é o tempo todo, não havendo nem o descanso respeitado, pois pela madrugada a buzina soa de modo que até se assustam; QUE o declarante se encontra numa situação difícil morando perto da ferrovia, que o único dinheiro que possuía foi empregado na casa e por este motivo não pode abandoná-la; QUE a loteadora da Nova Carajás está oferecendo um novo contrato aos moradores, e que neste, faz referência à passagem da linha do trem, o que foi omitido em primeiro contrato; QUE a loteadora Nova Carajás está condicionando a negociação que os consumidores querem fazer, colocando que somente haverá negociação se assinarem o novo contrato, no qual faz constar a linha do trem...***³ (grifo nosso)

*“...que **sua residência se localiza a 118m (cento e dezoito metros) da ferrovia; QUE o corretor de imóveis, no ato da celebração do contrato de compra e venda do lote na Nova Carajás, informou para a declarante que na área onde passa a ferrovia, seria uma extensão do Bairro da Nova Carajás, que onde tem uma reserva de mata que lá seria um zoológico;***

² Depoimento do senhor FRANCISCO SOUZA NASCIMENTO, fls. 1881.

³ Depoimento do senhor JOSÉ GOMES DA SILVA, fls. 1877.



*QUE o Bairro Nova Carajás não possui nenhuma infraestrutura, não tem iluminação pública de qualidade, não possui escola de ensino médio, nem saneamento básico, nem rede de água e esgoto adequadas; QUE os lotes estão desvalorizados, por conta da passagem da ferrovia; QUE falta água constantemente no bairro; QUE não existe área de lazer, como prometido pela loteadora; QUE o bairro não possui Posto de Saúde; QUE não possui agente de saúde que atenda ao bairro; QUE os lotes estão vagos, servindo de lugar para bandidos; QUE o bairro não possui projetos sociais; QUE existe um “Linhão” (energia elétrica) passando em cima das casas; QUE a declarante **não foi informada pelo Loteamento Nova Carajás que passaria uma linha de trem, e que jamais teria comprado um lote nestas circunstâncias; QUE a declarante afirma que, com a passagem do trem a sua casa trepida, que apresenta rachaduras, bem como o piso da casa vem se danificando; QUE a declarante afirma que não tem hora específica para a passagem do trem, que o barulho é o tempo todo; QUE a declarante soube que haverá uma duplicação da ferrovia, o que gerará ainda mais problemas...**”⁴ (grifo nosso)*

“...que a declarante é moradora do Bairro Nova Carajás, especificamente, sua residência se localiza há 300m (trezentos metros) da ferrovia; QUE a declarante tinha dois lotes em seu nome e mais um lote no nome do seu filho, o qual é procuradora; QUE a declarante devolveu 02 (dois) lotes para a Nova Carajás, um no valor acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e outro no valor de acima de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), que da devolução destes dois lotes, a declarante concordou que o valor da devolução entraria para “abater” um terceiro lote que é onde reside, seria uma renegociação; QUE a declarante na compra deste 3º imóvel, este estava no valor de R\$ 34.297,04 (trinta e quatro mil duzentos e noventa e sete reais e quatro centavos) pagou mais de 03 (três) anos e meio, porém ficou inadimplente; QUE a declarante procurou a Nova Carajás para renegociação, com juros, multa e outros encargos, sendo que o

⁴ Depoimento da senhora LUCIRLENE CASSIA DO AMARAL, fls. 1889.



valor apresentado ficaria entorno de R\$ 52.900 (cinquenta e dois mil e novecentos reais), não contando com o período em que já foi pago; QUE a declarante reclama da forma de renegociação, pois para ela a negociação ficaria um valor a maior enquanto que um novo comprador pagaria apenas R\$ 20.000 (vinte mil) pelo lote; QUE corretor de imóveis, no ato da celebração do contrato de compra e venda do lote na Nova Carajás, informou à declarante que na área onde passa a ferrovia, seria uma extensão do Bairro da Nova Carajás, que onde tem uma reserva de mata que lá seria um zoológico; QUE a declarante mora em frente a um lote, o qual seria uma praça, segundo promessa da loteadora; QUE o Bairro Nova Carajás não possui nenhuma infraestrutura, nem saneamento básico, nem rede de água e esgoto adequadas; **QUE a declarante não foi informada pelo Loteamento Nova Carajás que passaria uma linha de trem, e que, jamais teria comprado um lote nestas circunstâncias;** QUE a declarante se sente lesada, uma vez que o bairro está abandonado e que acharia que teria uma melhoria de vida quando comprou o lote; QUE a declarante não tem condições de pagar às parcelas do lote, bem como está inadimplente, pois os juros estão abusivos; **QUE a declarante teve de assinar um novo contrato com a Loteadora Nova Carajás, numa situação de desespero, pois como estava inadimplente ficou receosa de haver reintegração de posse por parte da loteadora;** QUE a declarante afirma que ao passar o trem às janelas de sua casa sacodem, mesmo sendo uma casa bem resistente; QUE a declarante afirma que não tem hora específica para a passagem do trem, que o barulho é o tempo todo, não havendo nem o descanso respeitado, pois pela madrugada a buzina soa de modo que até se assustam; QUE a declarante soube que haverá uma duplicação da ferrovia, o que gerará ainda mais problemas; QUE a declarante se encontra numa situação difícil morando perto da ferrovia, que o seu dinheiro de herança foi empregado na casa e, por este motivo não pode abandoná-la; QUE diante desses problemas ainda existem os casos de “invasão” no bairro, estas invasões estão localizadas na divisa entre a linha férrea e o Bairro Nova Carajás; QUE foi prometido a avenida Norte-Sul, que

15



passaria na Nova Carajás acesso pela Integral para seguir para Canã dos Carajás, o que geraria fluxo de pessoas e veículos melhorando economicamente à área..⁵ (grifo nosso).

Como já mencionado acima, a Requerida buscou ser indenizada pela empresa Vale nos autos de n.º 0005531-63.2012.8.14.0040, em decorrência da servidão da passagem da ferrovia em sua propriedade e de desvalorização imobiliária da área o Loteamento Nova Carajas. Entretanto, aos consumidores, que são obrigados a conviver, diariamente, com todas as graves consequências ocasionadas pela passagem do ramal em referência e que foram lesados no seu direito à informação, nada lhes foi ofertado, se não as altas e progressivas parcelas mensais do contrato de compra e venda dos lotes, o dia-a-dia desgastante de residir em um bairro residencial com os transtornos de uma linha férrea com atividade diária, ferindo bruscamente a boa-fé e a função social destes contratos de venda de lote residencial, que é o de proporcionar ao cidadão o direito de obter a sua tão sonhada moradia em Parauapebas, configurando uma relação negocial abusiva, vez que o consumidor foi colocado, propositadamente, em situação de extrema vulnerabilidade.

Corroborando as declarações dos consumidores, são os termos do Relatório Técnico 09/2019 (fls.1.927/1.957), expedido pelo engenheiro civil Wagner Sousa Santos do Grupo Técnico Interdisciplinar do Ministério Público - GATI, que atesta danos sofridos por alguns consumidores e a desvalorização imobiliária por todos em razão da implantação do ramal férreo, conforme trechos transcritos abaixo:

“Podemos afirmar que todas as etapas que possui edificações próximas ao ramal ferroviário são impactadas pelos ruídos, poluição atmosférica e vibrações. Entretanto as etapas 09, 10 e 11 são as mais afetadas pela linha férrea, devido os impactos ambientais gerando danos estruturais nas residências. A passagem do trem e a proximidade com os lotes das etapas 09,10 e 11 criam ondas sísmológica (“vibração”) as diferentes

⁵ Depoimento da senhora VENINA CARMEM BURATO, p. 1884.



vibrações detectadas provocam desgastes e fadiga nas estruturas simples de concreto de algumas residências, ocasionando fissuras e trincas de algumas casas. Diante dessa situação, proporcionou nestas (etapas 09,10 e 11) e em outras etapas a desvalorização dos lotes residenciais e comerciais, criando insatisfações e reclamações dos moradores do loteamento nos órgãos competentes que possa intermediar e fiscalizar sobre o assunto. Na vistoria realizada no loteamento Nova Carajás, especificamente nas etapas 04,05,06,09,10 e 11, detectamos edificações residências e comerciais que apresentam danos estruturais na edificação, tais patologias (danos estruturais) podemos identificar sendo várias fissuras e trincas. A origem desses danos “podem” está relacionada com a vibração gerada no momento da passagem do trem e a proximidade desse, com as respectivas edificações mencionada. No caso, este perito não pôde e nem pode afirmar que as origens das patologias estruturais dessas residências estão diretamente relacionadas a proximidade e vibração da linha férrea, pois as casas visitadas nenhuma detinha o projeto estrutural no momento da execução da obra, assim sem um projeto estrutural detalhado e assinado por um responsável técnico fica difícil de analisar de forma detalhada todo processo construtivo que permitiu o desenvolvimento e conclusão da edificação. O projeto estrutural é de extrema importância no processo de construção, pois a partir desse documento analisaríamos todas as etapas construtiva desde a fundação e a etapa final do processo. Devido a baixa renda de alguns moradores e a falta de apoio técnico do poder público municipal, os residentes do loteamento construíram suas edificações sem um projeto estrutural e sem saber que futuramente passaria um ramal ferroviário próximo de suas moradias. Vale ressaltar, que este perito pôde não ter documentação técnica completa referente as obras das edificações visitadas e não possui dados conclusivos que indique o motivo e ação que levou a desenvolver a origem dos danos estruturais nas edificações (patologias das edificações), não posso concluir e afirmar que a origem desses danos está relacionada com a proximidade das residências com o ramal ferroviário. Entretanto, afirmo categoricamente que depois de iniciado o processo patológico (dano estrutural) no caso

17



fissuras e trincas a tendência desses danos é aumentar e desenvolver um estágio de ruína da estrutura da edificação”.

O citado Relatório Técnico afirma ainda o conhecimento prévio de ambos os Requeridos do traçado do RFSP pela área do Loteamento, bem antes da aprovação do Loteamento ao afirmar que:

“Dessa maneira, podemos dizer que tanto o poder público municipal e os proprietários do loteamento Nova Carajás já tinham conhecimento prévio do traçado do Ramal Ferroviário e que esses fatos descritos acima nos faz refletir por qual motivo o poder público emiti um decreto aprovando as 11 etapas do empreendimento Nova Carajás, sabendo que a área loteada será região de influência de passagem de uma linha férrea, pois aprovação do loteamento próximo ao ramal ferroviário poderia futuramente proporcionar transtorno social e ambiental para a população que reside próximo ao ramal. Os mesmos questionamentos, podem ser feitos aos proprietários das fazendas rurais, hoje donos da loteadora Nova Carajás, o que motivou estes senhores a implantar um empreendimento (loteamento) de 11 etapas, com capacidade de moradia para 15 mil pessoas, sabendo que parte dessas etapas liberadas e aprovadas teriam influência imediata do Ramal Ferroviário Sudeste do Pará – RFSP. Devido à proximidade do ramal ferroviário com as etapas que compõe o loteamento Nova Carajás, vários impactos ambientais e estruturais foram detectados gerando e proporcionando um desconforto social entre os moradores das diversas etapas, esses impactos negativos detectados e observados em diversas etapas deu início do processo de desvalorização dos lotes e criando um ambiente de litigio entre a loteadora e os moradores”.

Há ainda o Relatório Técnico Nº 026/2018 (fls.2.197/2.209), expedido também pelo engenheiro civil Wagner Sousa Santos do Grupo Técnico Interdisciplinar do Ministério Público – GATI e confeccionado para instruir os autos

18



0003581 – 43.2017.8.14.00.40, que atesta mais uma vez o conhecimento por parte da Primeira Requerida sobre o traçado geométrico do projeto do ramal ferroviário, bem como a desvalorização que a área sofreu:

“Neste acaso, conforme o relato no Doc 08 (fls. 178) a vale informa na data 31/03/2010, o projeto do ramal e o interesse da Vale na propriedade a um dos proprietários da loteadora, em outra data 25/01/2011, Rodrigo Rosa, outro proprietário do empreendimento, diz que o traçado “posição” atual da ferrovia inviabiliza comercialmente 5000 mil lotes, transcrito no Doc. 09 (fls. 181). Diante desses documentos fica evidente que os proprietários do empreendimento Nova Carajás tinham conhecimento da implantação do ramal ferroviário e do traçado geométrico (projeto).

A loteadora na fl. 214/ pg. 07 do laudo cita que a implantação da Ferrovia provocou a desvalorização dos imóveis, conforme a literatura a desvalorização de imóveis é prática de mercado e ocorre automaticamente quando elementos externos atrapalham ou diminuem a qualidade de vida dos moradores. Entretanto como já relatado já era de conhecimento dos proprietários da loteadora o traçado do ramal ferroviário e dos impactos causados pela a implantação, a empresa Nova Carajás deveria ter implementado no seu empreendimento um planejamento que mitigasse tais impactos e que não houvesse uma desvalorização acentuada e queda nas vendas dos lotes, conforme questionada no laudo”.

Cabe registrar que houve tentativa de realização de termo de ajustamento de conduta com a Primeira Requerida, por duas vezes, ocorre que, não houve manifestação positiva por parte da Empresa nesse sentido (fls. 2.009 e 2.191).

Por fim, ressalta-se que o objeto da presente ação é **obter indenização por danos materiais e por dano moral, além de outras medidas, em razão da violação do direito fundamental a informação clara e precisa dos**

19



consumidores do loteamento Nova Carajás que sofreram desvalorização imobiliária e, para alguns consumidores, danos graves que tornaram a região dos respectivos lotes inadequados para os fins que foram anunciados e vendidos pela Empresa Requerida e autorizados pelo Município de Parauapebas, ora requerido.

Registra-se que, outras demandas concernentes a eventuais cláusulas abusivas constantes no contrato de adesão de compra e venda, forma de cálculo, onerosidade excessiva, etc, serão objeto de outras ações judiciais.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1 – A LEGITIMIDADE AD CAUSAM DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Para postular em Juízo, é necessário a presença dos pressupostos processuais nos termos do art. 17 do Código de Processo Civil de 2015, quais sejam, ter interesse e legitimidade.

O Ministério Público tem legitimidade *ad causam* para defender interesses coletivos em sentido amplo, sendo este o gênero, do qual fazem parte as subespécies interesse difuso, interesse coletivo em sentido estrito e interesse individual homogêneo com relevância social.

Assim, determina a Constituição Federal, no seu artigo 127 “caput” e artigo 129, inciso III, respectivamente, in verbis:

Art. 127. O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis

20



Art. 129. São Funções institucionais do Ministério Público: III – promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

No mesmo sentido, prescreve a legislação infraconstitucional no artigo 1º, inciso II e IV, da lei 7.347/853, e no artigo 81 do Código de Defesa do Consumidor ao definir as subespécies de interesse coletivo em sentido amplo, *in verbis*:

Art. 81. A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente ou a título coletivo.

Parágrafo único. A defesa coletiva será exercida quando se tratar de:

I – interesses ou direitos difusos, assim entendidos, para os efeitos deste Código, os transindividuais, de natureza indivisível de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato;

II – interesses ou direitos coletivos, assim entendidos, para os efeitos deste Código, os transindividuais de natureza indivisível de que seja titular grupo, categoria ou classe de pessoas ligadas entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica base;

III – interesses ou direitos individuais homogêneos, assim entendidos os decorrentes de origem comum.

A legitimidade do Ministério Público, também, é aferida na interpretação literal do artigo 5º da lei 7.347/85, artigo 25, inciso IV da lei 8.625/93 e artigo 82, inciso I do Código de Defesa do Consumidor, este último *in verbis*:

Art. 82. Para os fins do artigo 81, parágrafo único, são legitimados concorrentemente: I – o Ministério Público;

No caso em apreço, pretende-se tutelar o direito à informação clara e adequada dos consumidores do residencial Nova Carajás, que foi violado ao tempo da venda de lotes, o que provocou graves consequências como, por exemplo, a inadequação da área para os fins para os quais foram vendidos em alguns casos e, para todos os consumidores, a desvalorização imobiliária.

21



Tais interesses estariam hospedados no universo de consumidores que foram lesados pela conduta desleal efetuada pela Primeira Requerida, ao omitir informações e induzindo os consumidores a erro no momento da compra de lotes para construção de imóveis residenciais, prioritariamente, e comerciais. Com relação ao Segundo Requerido, sua reponsabilidade surge por ter autorizado etapas de loteamentos em áreas inadequadas para fins de moradia, em razão das atividades de linha férrea e da servidão minerária, projeto do qual já tinha conhecimento de sua possibilidade de ocorrência antes de autorizar o loteamento na área a ser impactada.

Os graves danos sofridos pelos consumidores pertencem à categoria dos interesses individuais homogêneos, pois decorrem de uma origem comum, cuja reparação o Código de Defesa do Consumidor introduziu em seus artigos 91 e 92 a ação civil pública coletiva e legitimou o Ministério Público à sua propositura.

Soma-se a isso, a jurisprudência pátria é pacífica no sentido de atribuir legitimidade ao *Parquet* para tutelar tais direitos, conforme o julgado a seguir:

Ementa: AÇÃO CIVIL PÚBLICA – Contrato bancário – Cobrança de tarifa por emissão de cheque de baixo valor em período anterior à Resolução nº 3.518/2007 do BACEN – Negativa de prestação jurisdicional incorrida – Legitimidade do Ministério Público na defesa dos interesses individuais homogêneos – Suficiente abrangência e relevância do direito lesado a justificar a atuação ministerial – Inteligência da Súmula nº 07 do Conselho Superior do Ministério Público – Constituição do Instituto Barão de Mauá há mais de ano e pertinência temática comprovados – Preliminares rejeitadas. TARIFA POR EMISSÃO DE CHEQUE DE BAIXO VALOR – Exigência da tarifa por serviço prestado entre instituições financeiras e não ao cliente – Inteligência do art. 39, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor – Prática abusiva do fornecedor – Exigência de vantagem manifestamente excessiva – Nulidade da cláusula contratual que exigia a cobrança da referida tarifa – Devolução dos

22



*valores indevidamente exigidos de forma simples, em relação aos cinco anos anteriores ao ajuizamento da ação – Abrangência nacional – Restrição regional contida no artigo 16 da Lei nº 7.347/85 inaplicável à espécie – Aplicabilidade do art. 100 do Código de **Defesa** do Consumidor – Dano moral coletivo reconhecido – Prática abusiva perpetrada pela maior instituição financeira do País – Banco com a maior carteira de clientes brasileiros – Desrespeito à legislação consumerista – Fixação da indenização em R\$50.000,00 – Sucumbência a cargo do réu ante o decaimento mínimo do autor – Recurso do banco réu improvido e demais recursos providos em parte – Maioria de votos.*

(TJ-SP - Apelação APL 01654870420098260100 SP 0165487-04.2009.8.26.0100 (TJ-SP) Data de publicação: 24/06/2010).

Neste contexto, destaca-se ainda que a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, no dia 07/02/2018, editou a Súmula n.º 601, que resume o entendimento já consolidado em seus julgamentos:

*Súmula 601, STJ: O Ministério Público tem legitimidade ativa para atuar na defesa de direitos difusos, coletivos e **individuais homogêneos dos consumidores**, ainda que decorrentes da prestação de serviço público (grifo nosso).*

Portanto, é atribuição constitucional e legal do Ministério Público a tutela dos interesses e direitos dos consumidores do Bairro Nova Carajás, vítimas de grave violação de direito fundamental à informação clara e precisa e de respeito a princípios constitucionais da ordem econômica.

2 – DA RELAÇÃO DE CONSUMO ENTRE OS MORADORES DO BAIRRO NOVA CARAJÁS E A PRIMEIRA REQUERIDA. DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA.

O Código de Defesa do Consumidor estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos Art. 5º, inciso XXXII; Art. 170, inciso V, ambos da CF e Art. 48 de suas Disposições

23



Transitórias⁶, bem como dá o amparo aos consumidores em relação à aquisição de bens e serviços.

Nos termos do Estatuto Consumerista, consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final e, por equiparação, consumidor também pode ser a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que tenha participado nas relações de consumo.

De outra banda, fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

Já serviço é conceituado como qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

No caso trazido à baila, trata-se de contrato de adesão de compra e venda de imóvel que enlaça em seus vértices loteamento e consumidor final, qualificando-se como relação de consumo, nos moldes dos arts. 2º e 3º do CDC⁷.

⁶ Constituição Federal - Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: (...)

V - defesa do consumidor.

ADCT - Art. 48. O Congresso Nacional, dentro de cento e vinte dias da promulgação da Constituição, elaborará o código de defesa do consumidor.

⁷ Código de Defesa do Consumidor - Art. 2º - Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

Art. 3º - Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.



Diante disso, pesa sobre a relação de consumo uma desigualdade entre fornecedor e consumidor que precisa ser nivelada à luz do princípio da igualdade material visando proteger o consumidor e lhe dar os meios necessários com vistas a garantir o exercício pleno da defesa de seus direitos.

No caso presente, os consumidores revelam sua vulnerabilidade informacional, por se tratar de consumidores simples e que não tinham como ter conhecimento, consciente, da servidão minerária e do Projeto do Ramal Ferroviário Sudeste do Pará, em razão da especificidade e da técnica da matéria, que, claramente, fogem das regras ordinárias de experiências.

Trata-se da inversão do ônus da prova, consagrado no Art. 6º, VIII da Lei 8078/90 (CDC), confira:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

*VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, **inclusive com a inversão do ônus da prova**, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, **for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;***

Deste diploma legal, extrai-se os requisitos para que ocorra a inversão do ônus da prova, que consistem na análise, pelo juiz, da verossimilhança das alegações ou quando o consumidor for hipossuficiente.

Desse modo, cabe ao juiz assegurar a igualdade entre as partes no plano jurídico. Para tanto, o magistrado possui liberdade no momento de apreciação dos requisitos legais para deferir ou não a medida.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista

25



Logo, se concluir pela presença da verossimilhança das alegações do consumidor ou da sua hipossuficiência, será seu dever ordenar a inversão do ônus da prova.

A verossimilhança se assenta num juízo de probabilidade que resulta da análise dos motivos que são favoráveis (convergentes) ao consumidor e dos que lhe são desfavoráveis (divergentes). Se os motivos convergentes são superiores aos divergentes, o juízo de probabilidade cresce, de modo que deve o juiz determinar a inversão do ônus da prova para proteger os direitos do consumidor. Se os motivos divergentes são superiores aos convergentes, a probabilidade diminui, podendo, o juiz indeferir a inversão.

Por seu turno, a hipossuficiência é um conceito próprio do CDC. Relaciona-se à vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo. Não é uma definição meramente econômica, relacionando-se também ao conceito de necessidade da assistência judiciária gratuita. Trata-se de conceito jurídico derivado do desequilíbrio concreto em determinada relação de consumo. Num caso específico, a desigualdade entre o consumidor e o fornecedor é tão manifesta que, aplicadas as regras processuais normais, teria o autor remotas chances de comprovar os fatos constitutivos de seu direito.

Portanto, diante do que está exposto na inicial e demais elementos de prova que a fundamentam, comprovado está a verossimilhança da alegação de violação do direito à informação e suas graves consequências, bem como a hipossuficiência dos clientes do caso trazido à baila, sendo imperioso que se inverta o ônus probatório com a finalidade de melhor tutelar os direitos dos consumidores do Bairro Nova Carajás, garantindo-lhe máxima eficácia com o escopo de atingir a igualdade material entre as partes, pelo que se requer, desde logo, a inversão do ônus probatório neste processo.

3 – VIOLAÇÃO AO DIREITO DE INFORMAÇÃO AO CONSUMIDOR. DA BOA-FÉ OBJETIVA. DOS DIREITOS ANEXOS AO CONTRATO.



A informação é princípio da Política Nacional das relações de consumo (art. 4º, IV, CDC); é direito básico do consumidor (arts. 6º, III, e 43); é dever do fornecedor (arts. 8º, 31 e 52); é dever do Estado e seus órgãos (arts. 10, § 3º, 55, §§ 1º e 4º, 106, IV); enseja responsabilidade (arts. 12 e 14); obriga (art. 30); é proibida, se ilícita (art. 37, §§ 1º a 3º); inverte o ônus da prova (art. 38); tipifica crime se omitida (arts. 66, 72 e 73).

A informação é imprescindível para o aperfeiçoamento legítimo de qualquer relação entre seres humanos, pois aniquila acordos feitos às escuras, sem o esclarecimento das regras do jogo.

Informação falha ou defeituosa gera responsabilidade. A omissão de informação pode caracterizar publicidade enganosa. É dever do fornecedor fazer chegar ao consumidor, **de forma simples e acessível**, as informações relevantes relativas ao produto ou serviço.

Por seu turno, a Constituição Federal ressalta a necessidade da defesa do consumidor através do art. 5º, XXXVII, reconhecendo sua vulnerabilidade na sociedade de consumo, bem como a necessidade da intervenção estatal de forma a promover sua defesa. Assim, verifica-se que o Princípio da Vulnerabilidade do Consumidor encontra fundamento constitucional e não apenas no art. 4º, I, do Código de Defesa do Consumidor.

Dispõe o CDC acerca da publicidade enganosa, em seu art. 37:

Art. 37. *É proibida toda publicidade enganosa ou abusiva.*

§ 1º *É enganosa qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade,*

27



propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços.

§ 2º É abusiva, dentre outras a publicidade discriminatória de qualquer natureza, a que incite à violência, explore o medo ou a superstição, se aproveite da deficiência de julgamento e experiência da criança, desrespeite valores ambientais, ou que seja capaz de induzir o consumidor a se comportar de forma prejudicial ou perigosa à sua saúde ou segurança.

§ 3º Para os efeitos deste código, a publicidade é enganosa por omissão quando deixar de informar sobre dado essencial do produto ou serviço. (grifo nosso)

Se ao fornecedor fosse dado esconder a informação útil, porém potencialmente contrária aos interesses comerciais do fornecedor, no meio de uma multidão de informações inúteis, esvaziado estaria o direito subjetivo do consumidor de ser informado com clareza e exatidão.

No CDC, o direito de informação está positivado no inciso III do art. 6º, sendo considerado direito fundamental, ao dispor:

“Art. 6º São direitos básicos do consumidor: (...)

III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem”.

Como já dito, a relação de consumo é marcada, sobretudo, pelo desequilíbrio existente entre o cliente, parte presumidamente vulnerável, e o fornecedor, sendo a hipossuficiência informacional do consumidor uma das suas características.



Assim, o consumidor tem o direito de ser informado adequadamente acerca do consumo dos produtos e serviços, notadamente, no que se refere à especificação correta de quantidade, característica, composição, qualidade e preço, bem como riscos que apresentam.

Desse modo, pode-se dizer que a informação tem o relevante papel de evitar que o cliente, considerando o seu déficit informacional, se aventurasse no mercado de consumo, sem, no entanto, ter a exata dimensão e especificação das características do produto ou serviço que almeja adquirir ou contratar.

Trata-se de um direito valioso a ser amparado, pois, somente através da informação, poderão as partes, menos esclarecidas, satisfazer de modo pleno suas necessidades, especialmente, porque é uma forma de se favorecer o exercício de suas escolhas de modo livre e consciente. Se a Constituição Federal reconhece a importância aos direitos dos consumidores, é no Código de Defesa do Consumidor que a informação é delineada, apontando, ora como princípio (art. 4º, IV), ora como direito básico do consumidor (arts. 6º, III e 43), ora como dever do fornecedor (arts. 8º, parágrafo único, 31 e 52), como também do Estado e seus órgãos.

Ademais, o Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 4º, III, entre outros comandos, dispõe que:

“A Política Nacional de Relações de Consumo tem por seu objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, atendidos os seguintes princípios: (...) III – harmonização dos interesses dos participantes das relações de consumo e compatibilização da proteção do consumidor com a necessidade de desenvolvimento econômico e

29



tecnológico, de modo a viabilizar os princípios nos quais se funda a ordem econômica (art. 170, CF), sempre com base na boa-fé e equilíbrio nas relações entre consumidores e fornecedores”(grifo nosso).

No caso presente, houve violação frontal ao direito à informação da parte mais vulnerável da relação, quando a Primeira Requerida omitiu que a linha férrea passaria por etapas do loteamento, bem como seria adjacente a algumas delas. Ainda que se argumente que existiam algumas opções de traçados da linha férrea, tinha a Empresa Requerida o dever legal de informar ao consumidor a possibilidade do projeto afetar o bairro Nova Carajás. O simples fato de passar uma ferrovia pelo loteamento já o desvaloriza, já existe um direito mínimo lesionado.

A Empresa faltou com a boa-fé objetiva, que consiste em conduta leal dos contratantes e está relacionada com os **Deveres Anexos ou Laterais de Conduta**, que são ínsitos a qualquer negócio jurídica, não havendo sequer a necessidade de previsão no instrumento negocial, a exemplo do dever de cuidado em relação à outra parte negocial, dever de respeito, dever de informar à outra parte sobre o conteúdo do negócio, dever de agir conforme a confiança depositada, dever de lealdade e probidade, dever de colaboração ou cooperação, dever de agir com honestidade, dever de agir conforme a razoabilidade, a equidade e a boa razão.

A quebra desses deveres anexos gera a violação positiva do contrato, com responsabilização civil objetiva daquele que desrespeita a boa-fé objetiva, conforme Enunciado n.º 24 do CJF/STJ. Essa responsabilização independentemente de culpa, está amparada igualmente pelo teor do Enunciado n.º 363 do CJF/STJ, segundo o qual “*os princípios da probidade e da confiança são de ordem pública, estando a parte lesada somente obrigada a demonstrar a existência da violação*”.



Nos termos do Enunciado n.º 170 do CJF/STJ, “a *boa-fé objetiva deve ser observada pelas partes na fase de negociações preliminares e após a execução do contrato, quando tal exigência decorrer da natureza do contrato*”.

No caso presente, a Requerida, ao sonegar a informação da possibilidade da construção da ferrovia passando por parte e pelas adjacências do Bairro Novas Carajás, de forma antecedente, na propaganda em que veiculou ao tempo da venda dos lotes, agiu com conduta desleal, violando seriamente também o dever da boa-fé.

4 – DO PRINCÍPIO FUNDAMENTAL DO VALOR SOCIAL DA LIVRE INICIATIVA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. DOS PRINCÍPIOS DA ORDEM ECONÔMICA, DA DEFESA DO CONSUMIDOR E DA FUNÇÃO SOCIAL DA LIVRE INICIATIVA.

O art. 1º do Texto Constitucional de 1988 determina como fundamento da República Federativa do Brasil o valor social da livre iniciativa e o art. 170 estabelece os limites ao exercício da atividade econômica, sendo uns dos seus princípios, a livre iniciativa e a defesa do consumidor. Surge então a função social da livre iniciativa, bem como a função social da empresa. A perseguição do lucro é, de acordo com o Texto Constitucional, um objetivo lícito e legítimo na ordem econômica e social brasileira. Essa perseguição, entretanto, não pode se dá a qualquer custo. Deve ela respeitar limites, tais como: não se pode perseguir o lucro valendo-se de trabalho escravo; engando o consumidor; degradando o meio ambiente; prejudicando pequenas empresas, etc.

Assim, o princípio da **função social** está também contemplado na ordem econômica constitucional, disciplinando a exploração das atividades econômicas, ao mesmo tempo em que limita o exercício da **livre iniciativa**, orienta a atuação empresarial para a realização dos objetivos sociais, tendo fundamento ainda no art.



1º, inciso IV, segunda parte, e o art. 3º, incisos I, II e III, ambos da Constituição Federal.

Por seu turno, o princípio da proteção do consumidor determina que nas relações de consumo, a atividade econômica deve proteger a parte mais frágil, ou seja, o consumidor, da voracidade do mercado financeiro.

Dessa forma, a instituição do princípio constitucional de defesa do consumidor, tem seu fundamento, na igualdade de oportunidades e igualdade de tratamento entre os indivíduos. Com efeito, a Constituição Federal de 1988 está repleta de disposições e princípios que trazem a atenção ao bem estar da sociedade.

Neste contexto, dois agentes são responsáveis por esta proteção, primeiramente, o Estado, que deve editar leis, atos e sentenças; e os agentes econômicos, que devem regular os princípios e regras estabelecidas pelo Estado.

No caso presente, a finalidade social da atividade desenvolvida pela loteadora Nova Carajás consiste não apenas em auferir lucro, mais, também, contribuir com a ordenação da cidade, com a construção de bairro residencial, promovendo infraestrutura na área e vendendo lotes aptos para fins de moradia, preponderantemente. A atividade econômica desenvolvida pela Primeira Requerida contribui para a ordenação da cidade e sua natureza social se torna mais premente diante da necessidade de autorização do Poder Público Municipal para realização do empreendimento que, no presente caso, foi conferida pelo Segundo Requerente.

Ocorre que, tal função social não está acontecendo, conforme atesta todos os elementos de prova colimados nos presentes autos, destacando-se as declarações dos moradores e os termos do Relatório Técnico nº 09/2019-GATI. Deve-se lembrar que a finalidade social do projeto de loteamento é habitacional.

32



E tal conduta que é vedada, não apenas pelo Estatuto Consumerista, mais ainda pelo Texto Constitucional, por prejudicar a economia do próprio Município, o que já está ocorrendo, conforme pode-se perceber através dos dados informados pela própria Empresa de que “a inadimplência suportada pelo empreendimento corresponde ao assustador percentual de 75% (setenta e cinco por cento) das vendas” (fls.1.823).

Por outro lado, cabia ao Município, ora Requerido, ser um interventor para a defesa das classes econômicas mais frágeis na relação de consumo e, paralelamente, conter os abusos de ordem econômica, o que não ocorreu, pois autorizou etapas de loteamento para fins residências em áreas impactadas pela atividade do ramal rodoviário, não obstante tivesse conhecimento prévio da possibilidade do projeto da ferrovia.

5 – DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO EM ÁREA DE IMPACTO DO RAMAL FERROVIÁRIO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA EM RAZÃO DE OMISSÃO ESPECÍFICA MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS.

O processo de loteamento, embora consista em uma atividade privada com o objetivo de auferir lucro, possui também uma natureza pública, vez que participa da organização da cidade, devendo sua autorização observar o disposto na Lei 6.766/1979.

No caso presente, o Loteamento Nova Carajás é um grande empreendimento que teve e tem o objetivo de assentar indivíduos de diferentes classes sociais e foi concebido em uma área de expansão urbana contígua conforme disposto na Lei Municipal nº 4.328/2006.

Nesse contexto, prevê o Plano Diretor que:



Art. 1º. Constituem Princípios Fundamentais do Plano Diretor do Município de Parauapebas, destinados a formar a base norteadora das ações de gestão democrática municipal integradas regionalmente:

I - cumprimento da função social da cidade e da propriedade na circunscrição do Município, proporcionando aos cidadãos acesso a direitos e a políticas públicas voltadas para a promoção e consolidação de uma sociedade mais justa;

II - promoção do desenvolvimento economicamente viável, socialmente justo e ambientalmente sustentável, como forma de garantir o aperfeiçoamento da gestão de políticas públicas;

Art. 2º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende simultaneamente as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e desenvolvimento econômico, a compatibilidade no uso da propriedade com a infra-estrutura existente, com os equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e rural e compatibilizando o uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos de forma a contribuir para a sustentabilidade sócio-ambiental.

As etapas do loteamento foram autorizadas pelo Segundo Requerido através dos decretos municipais 460/2009 (Etapa I); 461/2009 e 338/2010 (Etapa II); 448/2012 (Etapa III); 448/2010 (Etapa IV); 461/2009 (Etapa V); 449/2010 (Etapa VI), 538/2011 (Etapa VII), 539/2011 (Etapa VIII); 450 (Etapa IX); 451 (Etapa X); 458 (Etapa XI), e todos preveem nos respectivos artigos quarto que “*todos os lotes do empreendimento obedecerão ao uso residencial e comercial*”.

Ocorre que, o loteamento não está cumprido a função social para o qual foi autorizado pelo Segundo Requerido, pois, a depender da distância em que se encontra o lote, não há como ter uma vida digna em razão da poluição sonora, atmosférica e das vibrações advindos do ramal ferroviário, bem como em razão dos riscos de ruína das edificações, conforme elementos de prova exaustivamente indicados no item I.



E tal situação poderia ser evitada pelo Segundo Requerido, que tinha conhecimento desde 2006 da possibilidade do projeto da linha férrea, marco temporal anterior a expedição do primeiro decreto municipal ocorrido no ano de 2009, destacando, inclusive, eventuais danos à população que poderiam advir de tal projeto. Entretanto, a Municipalidade faltou com seu dever legal específico de considerar a área que seria utilizada pelo loteamento para os fins que estava sendo proposto, qual seja, a construção de um bairro residencial, daí surgindo sua responsabilidade em indenizar os consumidores dos danos sofridos.

Assim, repise-se, o Município de Parauapebas omitiu-se em seu dever legal específico de agir, pois não impediu que etapas do loteamento Nova Carajás fossem autorizadas em áreas de grande impacto das atividades do ramal ferroviário, seja em razão da linha do trem passar pelas etapas em que estão localizados, seja por ser adjacente a outras, conforme mapa constante também no item I.

Tal omissão específica provocou sérias consequências em parte de consumidores que estão sofrendo impactos, como já dito acima, de pelo menos três ordens: desvalorização imobiliária, perda de uma vida digna e problemas com a segurança na área. Tal situação é tão grave que, se infere dos relatos dos consumidores mais impactados, que o Bairro perdeu as características que fundamentaram sua autorização, qual seja, para fins residenciais e comerciais.

Cabe aqui esclarecer que não se trata de uma omissão genérica, que ensejaria a responsabilidade subjetiva do Ente Público. Mais sim de omissão específica, respondendo o Segundo Requerido de forma objetiva, nos termos do art. 37. § 6º da CF/1988, sendo suficiente apenas a demonstração do nexo causal entre a omissão específica e o resultado, pois a inércia administrativa é causa dos eventos danosos sofridos pelos consumidores.

O Poder Executivo Municipal tinha obrigação de evitar o dano e assim poderia fazê-lo com a não autorização de loteamento em área inadequada para fins residenciais ou, ao menos, com a suspensão do processo de autorização do loteamento, até definição do traçado do trem e da área de servidão minerária,

35



ponderando com mais cautela as autorizações das etapas do loteamento Nova Carajás.

E nesse mesmo sentido vem posicionando o Supremo Tribunal Federal:

“Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. Administrativo. Estabelecimento público de ensino. Acidente envolvendo alunos. Omissão do Poder Público. Responsabilidade objetiva. Elementos da responsabilidade civil estatal demonstrados na origem. Reexame de fatos e provas. Impossibilidade. Precedentes. 1. A jurisprudência da Corte firmou-se no sentido de que as pessoas jurídicas de direito público respondem objetivamente pelos danos que causarem a terceiros, com fundamento no art. 37, § 6º, da Constituição Federal, tanto por atos comissivos quanto por omissivos, desde que demonstrado o nexo causal entre o dano e a omissão do Poder Público. 2. O Tribunal de origem concluiu, com base nos fatos e nas provas dos autos, que restaram devidamente demonstrados os pressupostos necessários à configuração da responsabilidade extracontratual do Estado. 3. Inadmissível, em recurso extraordinário, o reexame de fatos e provas dos autos. Incidência da Súmula nº 279/STF. 4. Agravo regimental não provido.” (ARE 754.778 AgR, Rel. Min. Dias Toffoli, Primeira Turma, DJe de 19/12/2013)

“RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA DO PODER PÚBLICO – ELEMENTOS ESTRUTURAIS – PRESSUPOSTOS LEGITIMADORES DA INCIDÊNCIA DO ART. 37, § 6º, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA – TEORIA DO RISCO ADMINISTRATIVO – HOSPITAL PÚBLICO QUE INTEGRAVA, À ÉPOCA DO FATO GERADOR DO DEVER DE INDENIZAR, A ESTRUTURA DO MINISTÉRIO DA SAÚDE – RESPONSABILIDADE CIVIL

36



DA PESSOA ESTATAL QUE DECORRE, NA ESPÉCIE, DA INFLIÇÃO DE DANOS CAUSADA A PACIENTE EM RAZÃO DE PRESTAÇÃO DEFICIENTE DE ATIVIDADE MÉDICO-HOSPITALAR DESENVOLVIDA EM HOSPITAL PÚBLICO – LESÃO ESFINCTERIANA OBSTÉTRICA GRAVE – FATO DANOSOPARA A OFENDIDA RESULTANTE DE EPISIOTOMIA REALIZADA DURANTE O PARTO – OMISSÃO DA EQUIPE DE PROFISSIONAIS DA SAÚDE, EM REFERIDO ESTABELECIMENTO HOSPITALAR, NO ACOMPANHAMENTO PÓS-CIRÚRGICO – DANOS MORAIS E MATERIAIS RECONHECIDOS – RESSARCIBILIDADE – DOCTRINA – JURISPRUDÊNCIA – RECURSO DE AGRAVO IMPROVIDO.” (AI 852.237 AgR, Rel. Min. Celso de Mello, Segunda Turma, DJe de 25/06/2013)

O nó górdio que envolve a aplicação da mencionada teoria do risco administrativo no presente caso consiste em relacionar o nexos de causalidade entre a omissão do Município de Parauapebas e os danos sofridos pelos particulares moradores do Loteamento Nova Carajás.

Tal relação resta evidenciada com a omissão do Ente Municipal, o qual detinha meios e informações acerca da possibilidade do projeto RFSP desde 2006 e, ainda sim, permitiu (omitindo-se do dever legal específico de agir em defesa da segurança da sociedade parauapebense), a implantação de um loteamento residencial e comercial em área afetada pelo ramal ferroviário.

Saliente-se ainda que, os danos sofridos pelos consumidores do Loteamento Nova Carajás começam com as explosões realizadas pela empresa Vale, medida técnica necessária para implantação dos ramais, passam pela poluição sonora advinda do barulho da movimentação do trem e com os tremores facilmente percebidos por aqueles que residem nas regiões mais próximas da linha férrea, terminando na desvalorização imobiliária dos lotes.

37



O Município de Parauapebas tinha a obrigação legal específica de, no mínimo, informar à sociedade de forma clara e precisa sobre os impactos da obra naquela região, o que não o fez e pior, ciente da condição da área, autorizou a construção de um loteamento residencial no local, surgindo daí a obrigação de indenizar, independentemente de prova da culpa na conduta administrativa

Assim, se omitiu o Executivo local do seu dever específico de agir, ao autorizar a construção de bairro residencial em área que seria impactada pela passagem de linha férrea, seja em razão da linha do trem passar pelas etapas em que estão localizados, seja por ser adjacente a outras, ensejando sua responsabilidade objetiva nos termos do art. 37. §6º da CF/1988.

Por fim, demonstrado esta que os sérios danos causados pelos consumidores mais impactados foram provocados, de certa forma, por conduta omissiva específica do Segundo Requerido, o que enseja sua responsabilidade objetiva em reparar o dano.

6 – DA RESPONSABILIDADE CIVIL DA PRIMEIRA REQUERIDA DECORRENTE DA VIOLAÇÃO DE CONTRATO CONSUMERISTA

O novo tecido normativo oriundo do movimento de constitucionalização do Direito Civil de 2002 fez incidir na responsabilidade civil preocupações que, até então, eram estranhas a esse instituto, tais quais a dignidade da pessoa humana nas relações privadas, solidariedade social, proteção da integridade física e psíquica dos indivíduos no Direito Privado.

Com efeito, houve profunda modificação do fundamento da responsabilidade civil. Historicamente, o fundamento deste instituto era a “culpa” (lato senso), a qual cederá espaço, atualmente, para o dano. Significa dizer que a culpa deixa de ser o elemento central da responsabilidade civil, passando a ser o dano seu elemento principal.

Essa mudança faz surgir três efeitos marcantes na responsabilidade civil: aumento das hipóteses de responsabilidade objetiva concretizando maior reparação

38



do dano; reconhecimento de novos danos indenizáveis, ampliando-se as hipóteses de reparação do dano, tal qual ocorre com a possibilidade de cumulação de pedidos entre dano estético, dano moral, dano material, etc; flexibilização do nexo de causalidade, ampliando-se as hipóteses de danos indenizáveis, tal qual ocorre com a teoria da perda de uma chance, causalidade alternativa, dano por ricochete, etc.

Quando se tratar de responsabilidade civil contratual, o dever jurídico violado está contido expressamente em um negócio jurídico, o qual foi voluntariamente assumido pelo devedor. Portanto, parte-se da premissa de que o desvalor é maior na responsabilidade civil contratual, pois o dever jurídico violado foi voluntariamente assumido pelo devedor.

Em razão disso, o Código Civil partiu da premissa de que há presunção de culpa do devedor na responsabilidade civil contratual. Significa dizer que a culpa, nesses casos, é presumida porque o dever jurídico violado foi voluntariamente assumido.

O CDC, por sua vez, adotou regramento diverso do adotado pelo CC/02. Isso porque o CDC, nos Art. 14⁸ e 20⁹, estabeleceu que a responsabilidade por violação contratual será **objetiva** quando as informações sobre a prestação do serviço forem insuficientes ou quando houver disparidade com as indicações constantes da oferta ou mensagem publicitária.

O STJ tem afirmado reiteradamente que a responsabilidade decorrente de violação de contrato consumerista é objetiva, conforme acórdão a seguir:

*DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO.
CURSO DE MESTRADO. CREDENCIAMENTO NO ÓRGÃO*

⁸ **Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa,** pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.

⁹ **Art. 20. O fornecedor de serviços responde pelos vícios de qualidade que os tornem impróprios ao consumo ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade com as indicações constantes da oferta ou mensagem publicitária,** podendo o consumidor exigir, alternativamente e à sua escolha:



*GOVERNAMENTAL. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANOS
MATERIAIS E MORAIS. AQUILATAÇÃO. RECURSO PARCIALMENTE
PROVIDO.*

*1. **Tratando-se de relação regida pelo Código de Defesa do Consumidor, a instituição de ensino é objetivamente responsável pelos prejuízos causados em decorrência do não credenciamento de curso de mestrado se, em virtude desse entrave, o consumidor não obteve a correspondente titulação. Incidência das normas dos arts. 14 e 20, caput e § 2º, do CDC.***

2. No caso concreto, a despeito da finalização imperfeita, os serviços contratados foram efetivamente prestados à consumidora, que deles pode extrair alguma utilidade, inclusive para eventual aproveitamento, em outra instituição de ensino, das disciplinas cursadas. Em tal circunstância, pelo voto médio, a indenização foi fixada na forma prevista pelo art. 20, inc. III, do CDC, afastando-se a incidência da regra do inciso II do mesmo dispositivo.

3. Recurso especial parcialmente provido.

*(REsp 1079145/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/
Acórdão Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA,
julgado em 28/04/2015, DJe 12/11/2015)*

No presente caso, a responsabilidade é objetiva porque trata-se de uma relação de consumo, consistindo em um contrato de adesão de venda de lote, que independerá da presença do elemento culpa, bastando apenas que se demonstre o nexo de causalidade entre a conduta e o dano, o que já foi suficientemente demonstrado ao longo de toda esta peça, vez que o fornecedor não cumpriu a proposta feita ao oblatu, qual seja, de venda de lote em bairro residencial.

Da análise do caso em apreço, os consumidores do Bairro Nova Carajás têm sofrido diversos danos decorrentes da violação ao seu direito a informação por parte da primeira Requerida ao tempo da venda dos lotes, dentre os quais podemos listar, a título exemplificativo:

40



- a) a perda da qualidade de vida dos moradores do loteamento e de toda a sua família, em virtude do barulho e das vibrações provocados pela passagem do trem de minério, impossibilitando os moradores de dormir, descansar, ou mesmo de cozinhar tranquilamente ou fazer suas necessidades fisiológicas com tranquilidade, conforme trechos dos depoimentos transcritos no início desta inicial;
- b) prejuízo financeiro advindo das desvalorização imobiliária, visto que os moradores empregaram todo o dinheiro que ganharam ao longo da vida para adquirir os lotes e construir suas casas e, diante dessa situação, não conseguem nem vender os imóveis, uma vez que o imóvel tornou-se desvalorizado em razão das proximidades de uma ferrovia;
- c) problemas de segurança, visto que a área destinada a servidão, nas dependências do loteamento, propiciou a invasão, o que tem transformado o bairro em um local inseguro, aliado ao fato de que muitos compradores, após constatarem os problemas enfrentados pelos atuais moradores, decidiram não construir suas casas e comércios, deixando os lotes vagos, o que também tem proporcionado a ação de marginais.

Assim, resta comprovado que os danos causados aos consumidores originaram da conduta da Primeira Requerida, estando preenchidos os requisitos legais da responsabilidade civil da Empresa.

7 – DOS DANOS MATERIAIS SOFRIDOS PELOS CONSUMIDORES

Inicialmente, cumpre tecer comentários sobre a possibilidade de existir, em ação civil pública, no âmbito da sentença genérica, a condenação em danos materiais, ou seja, a inviabilidade de que a sentença coletiva estipule todos os elementos necessários a tornar esse título judicial exequível, possibilidade esta já reconhecida pelos tribunais superiores.

41



A generalidade da sentença a ser proferida no caso dos autos, onde se defende tutela de direito individual homogêneo, vem da incoerência prática de determinar o direito individual um a um, isso ocorre em razão de existir diversos titulares dos direitos individuais aqui defendidos e das diversas formas de como a lesão posta em análise pode se apresentar para cada um dos consumidores do Loteamento da Nova Carajás.

Assim, havendo condenação pelos danos materiais sofridos pelos consumidores, deverão, em liquidação de sentença genérica comprovar, individualmente, os efetivos danos que sofreram, assim como o nexo causal com o indicado como ilícito na presente ação coletiva.

A respeito disso, o CDC, em seus art. 95 e 97, abordando algumas questões sobre tutela coletiva, afirma ser cabível a modalidade de liquidação individualizada da condenação que declara a ocorrência da lesão ao direito individual homogêneo:

Art. 95. Em caso de procedência do pedido, a **condenação será genérica**, fixando a responsabilidade do réu pelos danos causados.

Art. 96. (Vetado).

Art. 97. A **liquidação** e a execução de sentença poderão ser promovidas pela vítima e seus sucessores, assim como pelos legitimados de que trata o art. 82.

Esse também é o entendimento predominante no nosso Superior Tribunal Federal:

CONSTITUCIONAL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL COLETIVA. DIREITOS TRANSINDIVIDUAIS (DIFUSOS E COLETIVOS) E DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS. DISTINÇÕES. LEGITIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. ARTS. 127 E 129, III, DA CF. LESÃO A DIREITOS INDIVIDUAIS DE DIMENSÃO AMPLIADA.

42



COMPROMETIMENTO DE INTERESSES SOCIAIS QUALIFICADOS. SEGURO DPVAT. AFIRMAÇÃO DA LEGITIMIDADE ATIVA 1. Os direitos difusos e coletivos são transindividuais, indivisíveis e sem titular determinado, sendo, por isso mesmo, tutelados em juízo invariavelmente em regime de substituição processual, por iniciativa dos órgãos e entidades indicados pelo sistema normativo, entre os quais o Ministério Público, que tem, nessa legitimação ativa, uma de suas relevantes funções institucionais (CF art. 129, III). 2. Já os direitos individuais homogêneos pertencem à categoria dos direitos subjetivos, são divisíveis, tem titular determinado ou determinável e em geral são de natureza disponível. Sua tutela jurisdicional pode se dar (a) por iniciativa do próprio titular, em regime processual comum, ou (b) pelo procedimento especial da ação civil coletiva, em regime de substituição processual, por iniciativa de qualquer dos órgãos ou entidades para tanto legitimados pelo sistema normativo. 3. **Segundo o procedimento estabelecido nos artigos 91 a 100 da Lei 8.078/90, aplicável subsidiariamente aos direitos individuais homogêneos de um modo geral, a tutela coletiva desses direitos se dá em duas distintas fases: uma, a da ação coletiva propriamente dita, destinada a obter sentença genérica a respeito dos elementos que compõem o núcleo de homogeneidade dos direitos tutelados (an debeat, quid debeat e quis debeat); e outra, caso procedente o pedido na primeira fase, a da ação de cumprimento da sentença genérica, destinada (a) a complementar a atividade cognitiva mediante juízo específico sobre as situações individuais de cada um dos lesados (= a margem de heterogeneidade dos direitos homogêneos, que compreende o cui debeat e o quantum debeat), bem como (b) a efetivar os correspondentes atos executórios. [...]** 8. Recurso extraordinário a que se dá provimento. (RE

43



631111, Relator: Min. TEORI ZAVASCKI, Tribunal Pleno,
julgado em 07/08/2014, ACÓRDÃO ELETRÔNICO
REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-213 DIVULG 29-
10-2014 PUBLIC 30-10-2014)

Superado esse ponto, cumpre-nos evidenciar os danos materiais sofridos pelos consumidores da Requerida.

No caso em análise, restou suficientemente comprovado que os consumidores do Bairro Nova Carajás sofreram com a diminuição da valorização do patrimônio adquirido a duras penas, em parcelas a serem pagas durante anos, visando a realização do sonho da casa própria, crendo piamente que se tratava de investimento seguro, sem jamais suspeitar de que se tratava de uma armadilha preparada pela primeira Requerida, que decidiu sonegar a informação quanto à passagem do ramal ferroviário sudeste dentro do loteamento, agindo com má-fé.

Saliente-se que a própria Requerida deu causa à desvalorização dos imóveis quando reuniu esforços, inclusive perante terceiros, para que fosse omitida a informação da passagem do projeto RFSP no bairro Nova Carajás e adjacências.

Não há dúvidas com relação à diminuição patrimonial destes consumidores que, em sua imensa maioria, vem sacrificando a renda familiar para adimplir as parcelas referentes ao contrato.

Além do dano moral abordado no item próprio sofrido por estes consumidores, configura-se parte do dano material, ainda, a desvalorização sofrida pelos imóveis em virtude da servidão pela passagem da ferrovia na área do Bairro Nova Carajás, provocando, dentre todos esses problemas abordados, a invasão da área reservada à passagem da linha do trem, propiciando ainda a ação de marginais, tornando o bairro cada vez mais inseguro, lançando por terra outra promessa da Requerida aos consumidores, a de um bairro seguro para família, consoante pode-se depreender do trecho do depoimento da moradora Venina Carmem Burato, transcrito abaixo:

44



“...que a declarante se encontra numa situação difícil morando perto da ferrovia, que o seu dinheiro de herança foi empregado na casa e, por este motivo não pode abandoná-la; QUE diante desses problemas ainda existem os casos de “invasão” no bairro, estas invasões estão localizadas na divisa entre a linha férrea e o Bairro Nova Carajás...”¹⁰ (grifo nosso)

O número exato de consumidores que sofreram este dano não pode ser determinado neste momento, tampouco seria possível determinar o valor do dano, haja vista a complexidade e o objeto da demanda que é coletiva. Significa dizer que a própria natureza desta ação já demonstra a dificuldade de se calcular com exatidão o dano material nesse momento. Todavia, isso não implica dizer que seria inviável o pedido de dano material neste momento.

Em casos tais, o STJ também já decidiu pela possibilidade de averiguar o valor do dano em fase posterior da petição inicial, confira a decisão:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. **AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANO MATERIAL. APURAÇÃO DO AN DEBEATUR EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO AO ART. 286, II, DO CPC/1973. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, PROVIDO.**

1. Nos termos do art. 286, II, do CPC/1973, embora não seja lícito ao litigante formular pedido incerto e/ou indeterminado, poderá apresentar, quando não lhe for possível determinar as consequências do ato ou do fato, pedido genérico quanto ao valor da reparação (quantum debeatur), não podendo ser indeterminado, entretanto, quanto ao direito à reparação em si (an debeatur). 2. Afigura-se inepto o pedido formulado sem a

¹⁰ Depoimento da moradora VENINA CARMEM BURATO, p. 1884.



indicação precisa dos danos que o autor pretende reparar, não bastando a mera alegação de prejuízos que eventualmente venha a sofrer com a cobertura de indenizações a terceiros igualmente vítimas do acidente, porquanto insuficiente à apuração do an debeatur, a qual não pode ser relegada à fase de liquidação e/ou à de cumprimento do julgado. 3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (REsp 981.551/ES, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/10/2016, DJe 16/11/2016)

Caso mencionar que, no caso em concreto, a empresa NOVA CARAJÁS, nos autos em que discutiu judicialmente o valor a ser pago pela empresa VALE, a título de indenização pela área de sua propriedade impactada pela passagem do ramal ferroviário, contratou um avaliador, que estabeleceu como parâmetro para fixação do valor por área de impacto a faixa de 250 m (duzentos metros) distantes da ferrovia.

Seguindo a mesma linha de raciocínio, nada mais justo que a utilização do mesmo critério criado pela primeira Requerida, a título de ressarcimento aos consumidores, ou seja, se a Empresa Requerida recebeu 100% do valor referente aos lotes distantes 250 metros da ferrovia, então, que devolva ao consumidor que adquiriu lotes nessa mesma área, 100% (cem por cento) das parcelas já adimplidas pelo morador e, assim, sucessivamente.

Desse modo, requer-se, desde logo, a condenação dos Requeridos por danos materiais causados aos consumidores, destacando-se que o *quantum debeatur* da condenação seja apurado em fase própria de liquidação da sentença, onde cada consumidor poderá demonstrar o valor real do seu dano material.

8 - DANO MORAL COLETIVO



Não há dúvidas de que o microsistema de direito coletivo combate as violações aos direitos transindividuais e individuais homogêneos dos consumidores, conferindo o direito à indenização por essa violação.

Essa tutela coletiva ganhou força a partir da Constituição Federal de 1988, inclusive sob a perspectiva da eficácia diagonal dos direitos fundamentais na relação consumerista, consistindo na necessária incidência e observância dos direitos fundamentais em relações privadas (particular-particular) que são marcadas por uma flagrante desigualdade de forças, em razão, tanto da hipossuficiência, quanto da vulnerabilidade de uma das partes da relação.

O art. 6º, IV e VI do CDC preceitua que são direitos básicos do consumidor a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços, assim como a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos.

No mesmo sentido, o art. 1º, II da Lei 7347/85 assevera que são passíveis de responsabilidade os atos causadores de danos morais e patrimoniais aos consumidores.

O dano transindividual se desdobra em duas espécies, podendo ser dano difuso ou dano coletivo. O dano difuso atinge a todos, de forma indeterminada. O dano coletivo atinge a uma categoria determinável.

O STJ, em casos tais, vem entendendo que é possível e está de acordo com o ordenamento jurídico brasileiro a condenação por danos morais transindividuais, confira a decisão:

EMENTA: CIVIL E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROPAGANDA ENGANOSA. GOLPE DA ALMOFADA. SUPOSTO TRATAMENTO DE DIVERSAS MOLÉSTIAS. VIOLAÇÃO DA BOA-FÉ OBJETIVA.

47



*RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO MORAL IN RE IPSA.
INDENIZAÇÃO DEVIDA. RECURSO PROVIDO.*

1. *Viola a boa-fé objetiva a conduta do fornecedor do produto que, abusando da frágil saúde do consumidor, de sua idade avançada e de sua condição social, falsamente promete a cura para suas doenças com produto sabidamente ineficaz. E, mais, o induz a celebrar contrato de financiamento com a garantia do desconto em seus benefícios previdenciários.*

2. *O consumidor, ao empregar recursos na compra de caro equipamento, absolutamente ineficaz, deixou de ter a possibilidade de adquirir remédios e custear tratamentos adequados para curar ou amenizar seus males.*

3. *"O intuito de lucro desarrazoado, a partir da situação de premente necessidade do recorrente, é situação que desafia a reparação civil" (Resp. 1.329.556/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Boas Coeva, Terceira Turma, DJe 9.12.2014), que, neste caso, prescinde da demonstração de sofrimento íntimo da vítima, por ocorrer in re ipsa.*

4. *Recurso especial provido. (REsp 1250505/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/10/2016, DJe 04/11/2016)*

O dano moral independe da comprovação de abalos morais aos consumidores. Isso porque, a prova do dano moral é *in re ipsa*, isto é, a prova é ínsita na própria conduta danosa, de modo que a simples propagação de publicidade enganosa com a finalidade de atrair consumidores já abala seus direitos consagrados e protegidos constitucionalmente, gerando o dever de indenizar.

Ademais, os consumidores da Nova Carajás deixam claro em seus depoimentos que firmaram contrato com a Requerida por estarem seguros de que se tratava de um ótimo investimento, vez que se tratava de um loteamento planejado, residencial, tranquilo, organizado, com centro comercial, com áreas de lazer e com projetos para ampliação, propaganda enganosa que ficou ainda demonstrada através dos anúncios juntados a presente ação civil pública.

48



Configura-se o dano moral, portanto, o abalo à saúde mental do consumidor do Bairro Nova Carajás que não consegue dormir, descansar, fazer suas necessidades fisiológicas com tranquilidade, em razão das vibrações e barulhos provocados pela passagem dos vagões carregados com minério, além da preocupação de terem empregado todo o seu dinheiro no imóvel, acreditando, de boa-fé, na promessa da Requerida de que poderiam construir ali o sonho da casa própria.

Além disso, o dano moral pode ser visualizado ainda na frustração das perspectivas adquiridas com a compra dos lotes, de que morariam em um bairro residencial, com todas essas características. Expectativas estas que não se concretizaram.

O Art. 13 da lei 7.347/85 prescreve que havendo condenação em dinheiro a indenização pelo dano causado reverterá a um fundo gerido por um Conselho Federal ou por Conselhos Estaduais de que participarão necessariamente o Ministério Público e representantes da comunidade, sendo seus recursos destinados à reconstituição dos bens lesados.

In casu, a Lei Estadual do Pará nº 23 criou o Fundo e o Conselho Estadual de Defesa dos Direitos Difusos.

Assim, em razão do exposto, requer-se a condenação dos Requeridos por danos morais coletivos causados aos consumidores, em razão da violação aos princípios da dignidade da pessoa humana, da boa-fé contratual, do direito à informação transparente e da função social do loteamento.

9 DAS TUTELAS ESPECÍFICAS DE URGÊNCIA E INIBITÓRIAS

9.1 DA PERÍCIA NAS RESIDÊNCIAS PARA AVALIAR O RISCO DE DESABAMENTO.



O Relatório Técnico nº 09/2019 (fls.1.927/1.957), feito pelo engenheiro civil Wagner Sousa Santos do Grupo Técnico Interdisciplinar do Ministério Público – GATI, além de atestar a existência de graves patologias estruturais em algumas residências visitadas no bairro Nova Carajás, é enfático em afirmar a possibilidade desses danos aumentarem e desenvolverem um estágio de ruína da estrutura da edificação, ao afirmar que:

*“Na vistoria realizada no loteamento Nova Carajás, especificamente nas etapas 04,05,06,09,10 e 11, detectamos edificações residenciais e comerciais que apresentam danos estruturais na edificação, tais patologias (danos estruturais) podemos identificar sendo várias fissuras e trincas. A origem desses danos “podem” está relacionada com a vibração gerada no momento da passagem do trem e a proximidade desse, com as respectivas edificações mencionada. No caso, este perito não pôde e nem pode afirmar que as origens das patologias estruturais dessas residências estão diretamente relacionadas a proximidade e vibração da linha férrea, pois as casas visitadas nenhuma detinha o projeto estrutural no momento da execução da obra, assim sem um projeto estrutural detalhado e assinado por um responsável técnico fica difícil de analisar de forma detalhada todo processo construtivo que permitiu o desenvolvimento e conclusão da edificação. O projeto estrutural é de extrema importância no processo de construção, pois a partir desse documento analisaríamos todas as etapas construtiva desde a fundação e a etapa final do processo. Devido a baixa renda de alguns moradores e a falta de apoio técnico do poder público municipal, os residentes do loteamento construíram suas edificações sem um projeto estrutural e sem saber que futuramente passaria um ramal ferroviário próximo de suas moradias. Vale ressaltar, que este perito pôr não ter documentação técnica completa referente as obras das edificações visitadas e não possui dados conclusivos que indique o motivo e ação que levou a desenvolver a origem dos danos estruturais nas edificações (patologias das edificações), não posso concluir e afirmar que a origem desses danos está relacionada com a proximidade das residências com o ramal ferroviário. **Entretanto, afirmo categoricamente que depois de***

50



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 (grifos nossos).

Diante dessa situação, faz-se necessário a realização de perícia nas residências que sofrem mais impactos nas estruturas, 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.

Os Requeridos criaram a situação que é posta: a Primeira, ao vender lotes perpendiculares e próximos ao ramal ferroviário: o Segundo, ao autorizar loteamento em área tão gravemente impactada, conforme demonstra o citado Relatório Técnico do GATI e demais elementos de prova que fundamentam a presente ação coletiva, razão pela qual se requer que ambos arquem com os honorários do perito para a realização da perícia ora solicitada.

Assim, demonstrado está a probabilidade do direito e o risco de dano, que poderá ocasionar não apenas danos patrimoniais, mas, inclusive, a perda de vidas, na hipótese de haver demora de realização da perícia, nos termos do art. 300 e seguintes do CPC.

Comprovados os requisitos necessários da medida, **requer-se a concessão de tutela de urgência consistente na determinação de realização de perícia com o objetivo de atestar a existência de risco iminente de desabamento, a relação da evolução das fissuras e rachaduras com a atividade desenvolvida pelo ramal ferroviário, sendo o custeio da perícia ora requerida, ser feito pelos Réus.**

51



9.2 DA OBRIGAÇÃO DE NÃO CONDICIONAR A RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA A CLÁUSULA ESTIPULANDO O CONHECIMENTO SOBRE O RAMAL FERROVIÁRIO.

Consta ainda nos autos do procedimento extrajudicial que fundamenta a presente ação que os consumidores que tentam renegociar suas dívidas, são surpreendidos com a apresentação de um novo contrato, no qual consta cláusula irrevogável e irretroatável de que o cliente tem pleno conhecimento da passagem do ramal ferroviário pelo loteamento, sendo o morador informado que a renegociação está condicionada à assinatura deste documento, conforme declaração às fls. 1.877, que foram corroboradas em reunião extrajudicial realizada em 13/06/2019, conforme memória da reunião anexa.

Tal conduta imputada a Empresa Requerida é vedada pelo Estatuto Consumerista, pois condiciona a renegociação de dívida ao aniquilamento de direito fundamental, como o direito a informação, de acordo com o art. 6º, incisos IV e V.

Dessa forma, comprovado a verossimilhança do direito, bem como o risco do perecimento do mesmo, na hipótese da Empresa Requerida continuar a condicionar a renegociação da dívida à assinatura, por parte do consumidor, de contrato contendo cláusula declarando o seu conhecimento a respeito do ramal ferroviário, embora não tivesse tal conhecimento ao tempo da realização do contrato originário.

9.3 DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER NOVAS VENDAS DE LOTE (ART. 301 DO CPC).

Faz necessário ainda a concessão de tutela de urgência consistente da obrigação de não comercializar lotes pela Primeira Requerida, a fim de evitar a reiteração da conduta danosa já exaustivamente narrada na presente ação coletiva, causando prejuízo a terceiros de boa fé, devendo tal impedimento durar até a comprovação da propaganda feita pela Primeira Requerente de informação clara e precisa aos novos consumidores da situação real que se

52



encontra o loteamento, em razão dos impactos da atividade ferroviária e da servidão minerária.

Os requisitos da medida de urgência estão presentes em razão da prática dos atos ilícitos com prejuízo a futuros consumidores, como exaustivamente já expostos ao longo dessa petição inicial.

9.4 DA TUTELA CAUTELAR DE INDISPONIBILIDADE DOS BENS DOS DEMANDADOS (ART. 301 DO CPC).

Com efeito, havendo fundados indícios da prática de atos ilícitos com prejuízo aos interesses do consumidor, como já reiteradamente exposto (*fumus boni iuris*), impõe-se o deferimento da medida cautelar de indisponibilidade dos bens, hipótese em que é presumido o *periculum in mora* decorrente da ação deletéria do tempo na efetividade do provimento final em complexa ação coletiva de ressarcimento por danos materiais e morais coletivos c/c obrigação de fazer.

Assim sendo, como forma de resguardar a efetividade do provimento jurisdicional, que consiste no ressarcimento material e moral dos consumidores lesados, é imperativa a decretação da indisponibilidade dos bens dos Requeridos para garantir a indenização dos consumidores, bem com o pagamento do dano moral, evitando, ainda, eventual conduta dolosa tendente à dilapidação do patrimônio, com vistas a furtar-se ao pagamento das indenizações, o que acarretaria prejuízo de difícil ou incerta reparação.

Para efeito de reparação civil, a indisponibilidade deve alcançar o valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) para a Empresa Requerida e R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões) para o Ente Municipal. E a razão é simples: se a medida objetiva garantir futura execução, é necessário que abranja todo o valor a ser oportunamente revertido para os consumidores lesados.

A concessão da medida ora requerida, é providência urgente, visto o risco potencial de que, com o ajuizamento da presente demanda, os Requeridos adotem conduta tendente ao desfazimento ou ocultação de bens.

53



Dessa forma, a concessão da liminar, *inaudita altera pars*, se impõe, antes mesmo da realização da audiência de conciliação.

Pelo exposto, havendo elementos que evidenciem a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo** (art. 300 e 301 do CPC), pugna o Ministério Público pela decretação, *inaudita altera pars*, da **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** dos Requeridos como medida acautelatória, para garantir o ressarcimento integral dos consumidores lesados, ante a plausibilidade e previsibilidade da adoção de conduta tendente ao desfazimento ou ocultação dos bens patrimoniais e ativos financeiros de titularidade do(s) demandado(s) e seus sócios, entendendo, que o deferimento desta medida, dada a sua natureza cautelar, não causará nenhum prejuízo irreparável, uma vez que não se trata de confisco, estando patente a reversibilidade da medida constritiva, caso haja a indicação de outros bens que garantam a reparação integral dos consumidores lesados.

O montante a ser ressarcido a título de dano material será devidamente apurado, totalizado e atualizado durante a instrução processual. Desta forma, para que sejam assegurados a restituição dos valores indevidamente pagos pelos consumidores e o pagamento das indenizações a serem fixadas na sentença, requer seja decretada liminarmente, com fundamento no art. 301 do CPC, a medida acautelatória de **indisponibilidade dos bens móveis, imóveis, veículos e ativos financeiros depositados em contas bancárias, poupança e investimentos, da requerida na medida em que bastem à garantia do ressarcimento**, através dos sistemas BACENJUD, INFOJUD e RENAJUD, expedindo-se o competente mandado de bloqueio até provimento jurisdicional final, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões) para a Empresa Requerida e R\$ 4.000.000,00 (quatro) milhões para o Segundo Requerido, correspondente ao valor do dano material e moral, por estimativa.

II – DOS PEDIDOS

Ante todo o exposto, requer o Ministério Público Estadual do Pará:

54



A) que seja a presente ação recebida, autuada e processada de acordo com o rito ordinário, observando-se as regras vertidas no microsistema de proteção coletiva (art. 21 da Lei n.º 7345/85 e art. 90 do Código de Defesa do Consumidor);

B) a **CONCESSÃO** de **TODAS** as **TUTELAS DE URGÊNCIA e CAUTELAR** requeridas nos moldes do **ITEM 9**, *inaudita altera pars*, e as respectivas confirmações ao final, fixando-se multa diária em valor razoável pelo descumprimento das ordens judiciais, a ser destinada ao *Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos (Lei nº 23 do Estado do Pará)*;

C) a citação dos Requeridos para, querendo, apresentarem resposta no prazo legal, sob pena de revelia e confissão ficta da matéria de fato;

D) A designação de **AUDIÊNCIA PRÉVIA DE CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO**, com fulcro nos artigos 3º, § 3º; 319 e 334 do Novo Código de Processo Civil;

E) a realização de **PERÍCIA** a ser **custeada por ambos os Requeridos** com o objetivo de **especificar os impactos e os graus de danos materiais, inclusive desvalorização imobiliária, causados** aos consumidores em razão das atividades da linha férrea e da servidão minerária;

F) a procedência, **NO MÉRITO**, da presente ação coletiva, para que a **Empresa Requerida seja condenada ao pagamento de indenização pelos DANOS MATERIAIS sofridos pelos consumidores** adquirentes de lotes do Residencial Nova Carajás, considerando o resultado da perícia requerida no item E, observando ainda as diretrizes abaixo:

f.1) que seja oportunizado aos consumidores optarem pela anulação do contrato, com a devolução do lote e a restituição integral do valor pago pelo cliente até então, com juros e correção monetária, bem como indenização das benfeitorias; ou, alternativamente, no caso de o consumidor optar em ficar com o lote, apenas indenização pelos sérios danos sofridos;



f.2) que os consumidores que sofreram apenas desvalorização imobiliária, que o valor a ser pago seja em espécie ou o valor abatido no valor inicial do contrato, conforme a localização do imóvel em relação à ferrovia;

G) a procedência, **NO MÉRITO**, da presente ação coletiva, para que o Segundo Requerido indenize os DANOS MATERIAIS, em razão de sua omissão diante de um dever específico de agir, sofridos pelos consumidores do Residencial Nova Carajás, considerando o resultado da perícia requerida no item E;

H) A condenação de ambos os Requeridos ao pagamento de valores pecuniários proporcionais aos **DANOS MORAIS COLETIVOS** causados ao interesse individual homogêneo dos adquirentes dos lotes no empreendimento, a serem arbitrados pelo Juízo de modo a sancionar a conduta antijurídica, levando em conta a repercussão ocasionada na esfera do interesse coletivo ofendido, a par de desestimular a continuação da conduta lesiva, bem como a prática de novas condutas ilícitas que impliquem em lesão ao bem jurídico tutelado, com reversão ao Fundo Estadual de Direitos Difusos;

I) como pedido alternativo e subsidiário, no caso de indeferimento do pedido de perícia constante no item E, postula-se que, **a ser pago de forma autônoma e separada por cada uma das Partes do Polo Passivo**, sejam adotados os **critérios apresentados pela própria Nova Carajás em ação judicial de indenização em face da Vale, acrescido de uma última faixa, para fins de indenização e dos demais pedidos requeridos**, consistente em:

- Lotes localizados até 250 metros da ferrovia - 100% Indenizável do valor pago, com juros e correção monetária, além de indenização das benfeitorias;
- Lotes localizados até 500 metros da ferrovia - 60% Indenizável do valor pago, com juros e correção monetária;
- Lotes localizados até 750 metros da ferrovia - 40% Indenizável, do valor pago, com juros e correção monetária;
- Lotes localizados até 1.000 metros da ferrovia - 20% Indenizável, do valor pago, com juros e correção monetária;

56



- Lotes localizados acima de 1.000 metros da ferrovia – 12% Indenizável, do valor pago, com juros e correção monetária;

J) a indenização por dano material conforme demonstrado no item 7, de modo que o *quantum debeatur* será calculado em liquidação de sentença em razão da natureza coletiva da demanda;

L) a indenização por dano moral coletivo conforme demonstrado no item 8, de modo que o *quantum debeatur* será calculado em liquidação de sentença em razão da natureza coletiva da demanda;

M) A publicação de edital de que trata o art. 94 do CDC;

N) A condenação dos Requeridos ao pagamento de custas judiciais e demais despesas processuais;

O) A produção de todas as provas admitidas em direito, notadamente, documentos, depoimento pessoal dos representantes legais dos Requeridos, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, oitiva de técnicos/peritos, oitiva dos consumidores do Bairro Nova Carajás, realizações de perícias, de notas técnicas e inspeções judiciais;

P) a dispensa do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos, desde logo, à vista do art. 18 da Lei n.º 7.347/85 e do art. 87, do Código de Defesa do Consumidor;

Q) Sejam as intimações do Autor feitas pessoalmente, mediante entrega dos autos com vista ao 3º Promotor de Justiça em face do disposto no art. 180, do Novo Código de Processo Civil e no art. 41, IV, da Lei Federal nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público);

R) A condenação da Primeira Requerida a efetuar a **CONTRAPROPAGANDA** de acordo com os art. 37 e 56, inc. XII do CDC, em razão da conduta ilícita, devendo a contrapropaganda ser feita em dois jornais impressos e de grande circulação no

57



Município, através de notas diárias, durante um mês, em tamanho não menor que 150cm² (10cm X 15cm) informando que: houve violação do dever de informação e da boa-fé objetiva ao comercializar lotes em empreendimento impactado pela servidão minerária e a linha ferroviária.

Requer, por fim, a expressa manifestação desse Juízo sobre as questões discutidas na presente ação civil pública, como forma de prequestionamento da matéria em caso de necessidade de interposição de eventuais recursos de impugnação especial e extraordinária, caso não haja o provimento da presente ação, o que se admite apenas pelo dever de argumentar.

Dá-se à causa o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Parauapebas/PA, 03 de outubro de 2019.

SABRINA SAID DAIBES DE AMORIM SANCHEZ

Promotora de Justiça Titular da 3ª PJ Cível de Parauapebas

