

ESPELHO DE RESPOSTAS DAS QUESTÕES

GRUPO TEMÁTICO IV QUESTÃO 1

EXM^o(^a). SR.^(a) DR.^(a) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE PORTO DOS MILAGRES

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, no estrito cumprimento de suas funções institucionais, vem, perante este Juízo, com fundamento nos artigos 127 e 129 da Constituição Federal, art. 25 da Lei 8.625/1993, art. 1º da Lei 7.347/1985 e art. 66 da Lei Complementar Estadual 34/1994, bem como nas provas reunidas nos autos do Inquérito Civil, promover

AÇÃO CIVIL PÚBLICA EM DEFESA DO MEIO AMBIENTE URBANO E DA ORDEM URBANÍSTICA com PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA

pelos motivos de fato e razões de direito a seguir expostos, em face de:

1) **IMOBILIÁRIA BOM IMÓVEL LTDA.** (e-mail: ____), CNPJ n. ____, situada na Endereço (...), representada por **REPRESENTANTE** (e-mail: ____), nacionalidade brasileira, estado civil, profissão, RG n. ____, CPF n. ____, natural de naturalidade, nascido(a) em data de nascimento, filho(a) de filiação, residente na endereço e telefone.

2) **MUNICÍPIO DE PORTO DOS MILAGRES** (e-mail: ____), CNPJ n. ____, pessoa jurídica de direito público interno, com endereço na endereço e telefone

3) **OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS** (e-mail: ____), nacionalidade brasileira, estado civil, profissão, RG n. ____, CPF n. ____, natural de naturalidade, nascido(a) em data de nascimento, filho(a) de filiação, residente na endereço e telefone.

Da Competência

O juízo da Comarca de Porto dos Milagres é competente para o ajuizamento da presente ação nos termos do art. 2º da Lei 7.347/85.

Da Legitimidade passiva

A imobiliária é legítima para compor o polo passivo nos termos do art. 2º A da Lei 6.766/79, assim como o Município de Porto dos Milagres nos termos do art. 40 da referida lei e, o Sr. Oficial do CRI, nos termos art. 167, inciso I, 19 da Lei 6015/73.

Dos fatos (...)

Do Direito

A) Da ofensa a direitos constitucionais

Consta que, ao aprovar e levar a registro o loteamento denominado “Recanto dos Pássaros”, o Município e o Empreendedor descumpriram os deveres constitucionais de: proteção ambiental (art. 23, VI), ordenamento territorial de planejamento e ocupação do solo urbano (art. 30, VIII) bem como a política urbana (artigos 182) e, assegurar as gerações o meio ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225).

B) Da ofensa infraconstitucional

Ausência de infraestrutura constada pela perícia realizada pelo setor de engenharia do próprio Município comprova a ofensa ao art. 2º, §5º e 6º, artigo 4º, I da Lei n. 6.766/1979 e artigo 11 do Decreto Estadual n. 44.646/2007.

C) Responsabilidade do empreendedor

Apurou-se também que o Bairro “Recanto dos Pássaros” não conta com infraestrutura básica exigida pela legislação urbanística, cuja implantação estava cargo da Imobiliária Bom Imóvel Ltda. nos termos dos artigos 2º A, 12, e 47 da

Lei 6.766/79 e art. 2º, VI, “c” do Estatuto das Cidades, impondo-lhe, nos termos do art. 14, § 1º da Lei 6.938/81 a responsabilidade propter rem pelos danos, materiais e morais, causados.

D) Responsabilidade do ente público

Restou caracterizado que o Município de Porto dos Milagres aprovou o loteamento sem exigir para tanto as obrigações descritas, omitindo-se no exercício do dever de fiscalizar e de adotar medidas para evitar, senão para mitigar, a concretização e o agravamento de danos ao meio ambiente urbano e à ordem urbanística, atraindo a responsabilidade solidária.

E) Responsabilidade do Sr. Oficial do CRI

Consta, por fim, que o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis também concorreu para os fatos e danos ao meio ambiente urbano e ordem urbanística, eis que, registrou o loteamento aprovado sem os rigores da lei em vigor pelo Município, em prazo superior a 180 dias (art. 18 da Lei 6.766/79).

F) Da ausência de prescrição

Por se tratar de dano ambiental, de caráter permanente, não se há falar em prescrição da presente ação, nos termos da jurisprudência do STF em repercussão geral.

Da Tutela de Urgência

Nos termos dos artigos 4º, 11º e 12º da Lei 7.347/85 requer-se a tutela de urgência, eis que, evidenciado o *fumus boni iuris* descrito no item dos direitos afrontados, tanto constitucionais como infraconstitucionais, assim como presente o *periculum in mora* pela perpetuação das ofensas a essas garantias fundamentais.

Pelo que se requer, liminarmente, sob pena de **multa diária**, as seguintes obrigações de fazer:

Ao loteador: a) apresentação de projeto e cronograma de execução das obras de infraestrutura, no prazo de 60 dias; b) abstenção de alienação de lotes; c) bloqueio de bens em valor suficiente para arcar com os custos da execução das obras.

Ao Município: a) fiscalidade na correta apresentação do projeto de desmembramento.

Ao Sr. Escrivão do CRI: abstenção de registro de quaisquer alienações de lotes do loteamento “Recanto dos Pássaros”.

Dos Pedidos

- 1- Citação dos réus para querendo apresentarem contestação.
- 2- Pugna-se pela produção de todas as provas em direito admitidas.
- 3- Condenação da Imobiliária nas obrigações de fazer consistentes em cumprir com todos os requisitos para a regular aprovação do loteamento nos termos da Lei 6.766/79 e realização das obras de infraestrutura; do Município, declarar a caducidade da aprovação anterior e aprovar regularmente, nos termos da Lei 6.766/79, o loteamento objeto da presente ação, e ao Sr. Oficial do CRI para regularizar o registro com a nova aprovação.
- 4- Condenação da Imobiliária a indenização por danos morais coletivos pela demora em realizar as obras de infraestruturas.
- 5- Isenção de custas e intimação pessoal do autor de todos os atos do processo, nos termos do artigo 18 da Lei 7.347/85 e artigo 41, IV da Lei 8.625/93.
- 6- Dá-se o valor a causa de R\$ 1.000,00.

Porto dos Milagres, 10 de outubro de 2021

Promotor(a) de Justiça

GRUPO TEMÁTICO IV
QUESTÃO 2

A questão exigia a definição, a distinção e a comparação entre os modelos, tendo como base mínima os três tópicos apontados no enunciado. Exigia-se a indicação das vantagens e desvantagens.

Na defesa de direitos individuais homogêneos, o artigo 103, III, do Código de Defesa do Consumidor prevê a produção de efeitos da coisa julgada *erga omnes*, em caso de procedência do pedido da ação coletiva. Trata-se da coisa julgada *secundum eventum litis*.

No caso do IRDR, a decisão proferida no incidente afeta *pro et contra* os processos em tramitação. A vinculação à tese não decorre propriamente de um efeito da coisa julgada, mas do próprio sistema vinculante de precedentes instituído pelo Código de Processo Civil para julgamento de casos repetitivos.

No IRDR, reconhecido o direito, o precedente beneficia apenas aqueles que propuseram (ou vão propor) sua ação individual. Na hipótese de improcedência, os efeitos do precedente atingem a todos indistintamente. A sistemática das ações coletivas, portanto, é mais vantajosa aos indivíduos, enquanto o modelo do IRDR favorece ao réu, litigante habitual, que concentra seus esforços na solução de incidente único.

A representação adequada impõe ao legitimado ativo o dever de proteção dos interesses do membro do grupo representado de forma vigorosa, eficiente e ostentando rigor técnico. No IRDR, não há controle desse requisito, o que se revela desvantajoso, na medida em que o sistema permite a escolha de causa individual sem que se demonstre o controle judicial prévio. O modelo das ações coletivas, portanto, evita a escolha de representante inábil, desprovido de recursos financeiros ou de má-fé.

Na sistemática adotada pelas ações coletivas, o indivíduo pode renunciar à jurisdição coletiva (art. 104 do CDC). No prazo legal, o autor da ação individual pode optar pelo direito pela inclusão ou autoexclusão da demanda coletiva proposta. No modelo do IRDR, não existe essa “válvula de escape” (*right to opt out*) em relação ao julgamento padrão, o que o torna mais vantajoso para a defesa dos litigantes habituais e desvantajoso para tutela de direitos individuais homogêneos e defesa das vítimas dos ilícitos.

São, também, desvantagens do IRDR:

- A exigência de constituição de advogado na ação individual e pagamento de custas, ainda que julgada procedente a tese.
- O réu responde por um grupo limitado de vítimas e não pelo dano causado à totalidade de pessoas prejudicadas pelo ilícito praticado.

São consideradas vantagens do modelo do IRDR:

- Não se veda a oportunidade de ajuizar a demanda individual, com a sua respectiva definição particular e individualizada dos argumentos jurídicos e pedidos. O procedimento preserva a individualidade e confere economia de escala ao direito de ação e ao devido processo legal.
- Prestigia a natureza heterogênea das pretensões individuais e a análise das especificidades de cada demanda. A coletivização ocorre depois, de forma incidental e para a definição da questão comum de direito.
- O modelo se mostra eficiente para a tutela de pretensões expressivas e relevantes que justificam o exercício do direito individual de ação.

GRUPO TEMÁTICO IV
QUESTÃO 3

Cláusula escalonada é a cláusula contratual que contempla a obrigação das partes se submeterem à mediação antes da arbitragem ou jurisdição. Seu escopo é evitar a prematura heterocomposição, inibindo o início do procedimento arbitral ou processo judicial durante certo prazo ou até o implemento de determinada condição. Deve conter: I - prazo mínimo e máximo para a primeira reunião de mediação; II - local da reunião; III - critérios de escolha do mediador; IV - penalidade para não comparecimento da parte convidada (art. 22 da Lei 13.140/2015). Em lugar dos itens referidos, a cláusula pode indicar regulamento de serviços de mediação, com critérios para a escolha do mediador e realização da reunião. Não havendo previsão completa de critérios, deve ser observado: I - prazo mínimo de 10 dias úteis e máximo de 3 meses, do convite, para primeira reunião; II - local adequado a uma reunião com informações confidenciais; III - lista de 5 mediadores capacitados, para escolha pela convidada, aceitando-se o 1º da lista, caso ela não escolha (art. 22, §2º). Para o caso do seu descumprimento, além da penalidade prevista na Cláusula, haverá a suspensão da arbitragem ou ação, até implementação da condição pactuada, ressalvadas as medidas de urgência no Judiciário, para evitar o perecimento de direitos (art. 23). Além disto, não havendo previsão contratual completa, o não comparecimento da convidada à primeira reunião acarretará a assunção de 50% das custas e honorários sucumbenciais, caso vencedora em procedimento arbitral ou judicial sobre o escopo da mediação (art. 22, §2º, IV).

Referências:

MAZZEI, R.; CHAGAS, B. S. R. Breve Ensaio sobre a Postura dos Atores Processuais em Relação aos Métodos adequados de Resolução de Conflitos. In: ZANETI JR., H.; CABRAL, T. N. X. (Coords.). **Justiça Multiportas: mediação, conciliação, arbitragem e outros meios de solução adequada para conflitos**. Coleção grandes temas do novo CPC. Salvador: Juspodivum, 2016. v. 9. p. 67–89.

SCAVONE JÚNIOR, L. A. **Manual de arbitragem: mediação e conciliação**. 8ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2018, p. 295/298.

GRUPO TEMÁTICO IV
QUESTÃO 4

Tombamento geral é aquele que incide sobre um agrupamento ou conjunto de bens, como um núcleo urbano de valor histórico ou uma biblioteca, em que as coisas tombadas não perdem suas características particulares, mas, para efeitos de tombamento, tornam-se uma só (MIRANDA, 2021). Com efeito, o art. 216 da CF e o §1º do art. 1º do Decreto Lei 25/1937 estabelecem que os bens de valor histórico e cultural podem ser considerados em conjunto ou agrupadamente, sendo certo que os conjuntos urbanos podem ser reconhecidos como bens do patrimônio cultural brasileiro, nos termos do inc. V do art. 216 da CF. Assim, Di Pietro (2018) explica que o tombamento pode ser individual, quando atinge um bem determinado e geral, quando atinge todos os bens situados em um bairro ou uma cidade. Por outro lado, Carvalho Filho (2017) dissente da referida classificação, por entender que o tombamento tem sempre caráter individual, eis que, “quando várias edificações de um bairro ou uma cidade são alvo de tombamento, tal ocorre porque foi considerada cada uma delas per se como suscetível de proteção histórica ou cultural”. O tombamento geral, assim como sucede no individual, implica efeitos declaratórios sobre o valor cultural do conjunto tombado, bem como efeitos constitutivos, submetendo o referido conjunto a um regime jurídico especial, com: inalienabilidade relativa (arts. 11 e 12 do DL 25/37); proibição da saída do bem do País, salvo por curto prazo e para intercâmbio cultural (art. 14 do DL); proteção contra destruição, demolição, mutilação, assim como contra alterações sem autorização do órgão competente (art. 17 do DL); restrições ao direito de construir e à publicidade pela vizinhança (art. 18 do DL); vigilância e conservação do bem pelo Poder Público (art. 19 e 20 do DL). De fato, no RESP 1.098.640-MG, o STJ decidiu que, havendo tombamento geral de uma cidade (no exemplo: Tiradentes), incide o art. 17 do DL 25/1937.

Referências:

CARVALHO FILHO, J. dos S. **Manual de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2017.

DI PIETRO, M. S. Z. **Direito Administrativo**. São Paulo: Forense. 2018.

MIRANDA, M. P. S. **Introdução do Direito do Patrimônio Cultural Brasileiro**. Belo Horizonte, 2021.

STJ. **REsp 1098640/MG**, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/06/2009, DJe 25/06/2009.