

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA COMARCA
DE BARBOSA FERRAZ**

Com pedido liminar

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por intermédio do Promotor de Justiça infra-assinado, na Defesa da Ordem Urbanística de Barbosa Ferraz, no exercício de suas atribuições, conferidas pelo artigo 127 c/c 129, inciso II, da CF/88 c/c o artigo 5º, I, da Lei nº 7.347/85, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA, COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO
DOS EFEITOS DA TUTELA**

em face de **B. J. ERPEN CIA LTDA ME**, de nome fantasia **RIO TINTAS COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07898751000116, Inscrição Estadual nº 50833, situada na Rua Pernambuco, nº 766, Babosa Ferraz; e **ALEXANDRE JOSÉ ERPEN EPP**, de nome fantasia **RIO MÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05036254000345, situada na Rua Pernambuco, nº 733, Barbosa Ferraz, ambas de propriedade do Sr. Alexandre Erpen, seu representante legal, fazendo-se com os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos:

I. DOS FATOS

No dia 25/02/2014, o **Sr. Edenilson Antônio Favero**, residente na Rua Pernambuco, nº 732, nesta Cidade, compareceu nesta Promotoria de Justiça para narrar o quanto segue:

“que é proprietário de um **consultório odontológico em frente ao depósito do comércio Rio Tintas**; que **todos os dias, de três a quatro vezes**, caminhões da loja trafegam no local, estacionam em cima da calçada, causando **sujeira e trepidação no seu consultório**; que em razão do movimento dos caminhões, começou a aparecer **rachaduras** nas paredes do seu consultório; que precisa **lavar a calçada do local todos os dias** em razão da poeira que se forma; que faz **aproximadamente 2 anos** que isso ocorre; que já tentou resolver de forma amigável com o proprietário, Sr. Alexandre; que sua esposa foi na Prefeitura e conversou direto com o Prefeito; que o Prefeito se comprometeu a mandar um fiscal no local; que não tem conhecimento de eventual fiscalização; **que os vizinhos do local reclamam do tráfego intenso de caminhões e percalços que vêm causando no local**”.

Diante disso, o Ministério Público instaurou o Procedimento Administrativo nº 0015.14.000014-0 (doc. anexo), a fim de averiguar possíveis irregularidades no que tange à instalação e ao funcionamento do **depósito de materiais de construção**, de propriedade dos requeridos, situado na mesma rua de sua loja e no **centro** desta cidade.

Em resposta ao ofício expedido pelo Ministério Público, a Prefeitura Municipal encaminhou o Ofício nº 106/2014, junto ao qual encaminhou a Notificação Preliminar do proprietário do depósito em questão e cópia dos alvarás de funcionamento dos estabelecimentos comerciais dos requeridos (alvarás nº 2072 e 2409).

Consta que uma das empresas do grupo, a **RIO MÓVEIS**, foi devidamente notificada pelo Poder Público Municipal, **no dia 13/03/2014, pela atual situação do seu depósito de materiais de construção**, situado no **centro da cidade, na Rua Pernambuco, nº 733, Barbosa Ferraz**.

Segundo restou apurado pelo Agente Fiscal, as infrações cometidas pelos requeridos e as recomendações são: **a)** ocorre poeira quando existe a descarga de pedras; **b)** problemas no calçamento na área de passeio público; **c)** deixar de molhar o pátio regularmente para evitar poeira e transtorno na vizinhança; e **d)** procurar não usar descarga fora do horário comercial.

Em inspeção realizada pelo Promotor de Justiça desta Comarca, **no dia 07/04/2014, por volta da 12h30m**, diversas irregularidades foram constatadas, todas no mesmo sentido da reclamação encaminhada pelo vizinho do depósito local, transcrita inicialmente. Seguem fotos ilustrativas do local:

(i) Depósito de material de construção de propriedade das requeridas, situado na Rua Pernambuco:



(ii) Pavimentação pública do local e calçamento completamente desconfigurado:



(iii) Motivo da intensa poeira e sujeira causadas na vizinhança:



(iv) Caminhão de propriedade das requeridas estacionado em via pública:



(v) Logradouro público danificado pelo intenso tráfego de veículos das requeridas:



(vii) Rachaduras na parede do consultório odontológico do Sr. Edenilson Antônio Favero:



Verifica-se, assim, que o irregular depósito de materiais de construção de propriedade dos requeridos vem colocando em risco às propriedades vizinhas e a saúde dos moradores da região, eis que vem causando poeira e detritos, a conturbação do tráfego local, a produção de ruídos e trepidação, tanto que a própria via pública já se encontra danificada.

Além de tudo isso, **encontra-se situado em zona urbana de forma irregular**, posto que situado na **Zona de Comércio e Serviço (ZCS), área destinada predominantemente ao uso de comércio e serviços centrais e concentração de empregos**, além do uso habitacional de alta densidade.

II. DO FUNDAMENTO JURÍDICO

Conforme o inciso XXIII do artigo 5º da CF/88, a propriedade, que também possui, por opção do legislador, *status* de direito fundamental (o direito à propriedade está previsto no inciso XXII do artigo 5º da CF/88), **deverá cumprir sua função social**.

Admitindo-se que propriedade, a despeito da ambiguidade de sentidos que o ordenamento jurídico venha a lhe atribuir (relação e objeto dessa mesma relação), compreenda uma instituição jurídica, cujo conteúdo é demarcado pelo direito, o que o direito protege e garante é a relação jurídica do sujeito sobre o objeto. Essa relação (isso em um Estado Social, como o Brasil) deve, entretanto, para justificar a sua proteção pelo Estado através do direito, preencher alguns requisitos. Isso, para que, além do indivíduo proprietário, se beneficie, com tal relação, também a sociedade. Por esse motivo, impõem-se ao proprietário determinados ônus, que consistem, nas palavras de Derani, na “realização de determinadas ações, a fim de que a relação de propriedade mantenha sua validade no mundo jurídico”¹.

Nesse ponto, importante ressaltar, ainda, que a função social deverá ser atendida por toda a propriedade (aqui no sentido de objeto da relação), independente de onde esteja localizada (zona rural ou urbana) ou de quem a possua. Segundo Daniel Fernandes Claro, em sua Tese de Mestrado intitulada “A Função Social da Propriedade Urbana na Constituição Federal – Instrumentos Coercitivos de Efetivação”, diante do cenário atual, em que “o crescimento desordenado das cidades

¹ DERANI, Cristiane. A Propriedade na Constituição de 1988 e o Conteúdo da “Função Social”. Revista de Direito Ambiental. 2002; n.27: 58-69.

brasileiras, juntamente com o brutal aumento do número de pessoas que nelas habitam, causam sérios problemas sociais que vão desde a falta de moradias, até a insuficiência e ineficiência de equipamentos urbanos e comunitários”, o princípio da função social da propriedade urbana adquire “importância crucial para o desenvolvimento do país, bem como de sua população”².

No plano infraconstitucional, o Código Civil assim preceitua:

“Título III – DA PROPRIEDADE

(...)

Art. 1228.

(...)

§ 1º. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas”.

A Lei nº 10.257/2001, denominado Estatuto da Cidade, que estabelece normas de ordem pública e de interesse social (art. 1º, parágrafo único), foi editada para dar concreção aos preceitos da política urbana contidos nos artigos 182 e 183 da CF/88. Ao implementar as diretrizes, institutos e instrumentos de ordenação das cidades, a Lei veio a concretizar a *ordem urbanística* como instituto jurídico.

Para doutrina de escol:

“Trata-se de um conceito jurídico de ampla latitude, que abrange o planejamento, a política do solo, a urbanização, a ordenação das edificações (tamanho em sua projeção horizontal e vertical, recuos, volumetria), a racionalização do traçado urbano, o bom funcionamento dos serviços públicos, a correta distribuição da concentração demográfica, a criteriosa utilização das áreas públicas

² CLARO, Daniel Fernandes. A Função Social da Propriedade Urbana na Constituição Federal: Instrumentos Coercitivos de Efetivação. 2007. Dissertação de Mestrado–Faculdade Autônoma de Direito de São Paulo-FADISP. São Paulo

urbanas e a localização das atividades humanas pelo território da *polis* (moradia, trabalho, comércio, indústria, prestação de serviços, lazer), tudo para viabilizar o conforto da coletividade, mantendo a equação de equilíbrio entre população e ambiente, assim entre área, habitantes equipamentos urbanos, enfim, as relações entre Administração e administrados e o conjunto de medidas estatais técnicas, administrativas, econômicas e sociais que visam organizar os espaços habitáveis e propiciar melhores condições de vida ao homem no ambiente artificial ou construído”³.

Nos termos do **Plano Diretor do Município de Barbosa Ferraz (Lei nº 1.609/2008)**:

“CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Seção I Diretrizes Gerais

Art. 4º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, através das seguintes diretrizes gerais:

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento físico-territorial, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente”.

O **zoneamento de uso do solo** é de extrema importância para todo o ordenamento urbano, uma vez que define, especificamente, quais atividades podem ser exercidas numa certa área. Ou, nas palavras de José Afonso da Silva:

“O zoneamento de uso do solo constitui um dos principais instrumentos do planejamento urbanístico municipal. Configura-se como um plano urbanístico especial (plano de zoneamento) destinada

³ JÚNIOR, Vidal Serrano Nunes (coordenador).Manual de Direitos Difusos, Ed. Verbatim. 2009. 411.

a realizar na prática as diretrizes de uso estabelecidas no plano urbanístico geral (Plano Diretor).

(...)

O zoneamento constitui, pois, um procedimento urbanístico, que tem por objetivo regular o uso da propriedade do solo e dos edifícios em área homogêneas no interesse do bem-estar da população. Ele serve para encontrar lugar para todos os usos essenciais do solo e dos edifícios na comunidade e colocar cada coisa em seu lugar adequado, inclusive atividades incômodas. (...) Para ser legítimo, há de ter objetivos públicos, voltados para a realização da qualidade de vida das populações⁴.

A fim de regulamentar o uso e a ocupação do solo no Município de Barbosa Ferraz, foi editada a **Lei Municipal nº 1.616/2008** (cópia em anexo), em seu artigo 1º dispondo que “**a presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, observada as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria**”.

Nos termos do **artigo 4º**:

“Para efeito de aplicação da presente Lei, são dotadas as seguintes definições.

Atividade Produtiva de Serviço Setorial: atividade destinada à economia e à população, que pelo seu porte ou natureza exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: (...) **depósitos**”.

Assim como ocorre nos grandes centros urbanos, o Município de Barbosa Ferraz também é dividido por zonas. Nos termos do artigo 6º, entende-se por zona “**uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predomina um ou mais usos**”; e nos

⁴ SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico Brasileiro. São Paulo: Malheiros. p. 216-217.

termos do § 1º, “**em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados**”.

Pois bem. Nos termos do Ofício nº 170/2014, a Prefeitura Municipal informou que o depósito dos requeridos encontra-se situado na denominada **ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ZCS**, para a qual o artigo 7º da Lei Municipal 1.616/2008 destina “**predominantemente ao uso de comércio e serviços centrais e concentração de empregos, além do uso habitacional de alta densidade**”. Neste sentido, o **ANEXO XX – TABELA DE USOS DO SOLO**, que integra a referida Lei Municipal, lista as atividades de usos permitidos na mencionada **ZCS**, quais sejam: *comércio e serviços centrais, comércio e serviços vicinais; ocupações multifamiliares de alta densidade;* e as atividades de usos permissíveis, quais sejam: *pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo; postos de combustíveis e serviços; garagens e estacionamentos comerciais;* proibindo o uso dos demais serviços.

Nestes termos, a atividade desempenhada pelos requeridos, especificamente do depósito de materiais de construção, o **ANEXO XX – TABELA DE USOS DO SOLO** insere a atividade de **depósitos** no **EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇO – ECS 1** do Município, eis que, conforme o artigo 4º, trata-se de atividade classificada como “**comércio e serviços setoriais**”.

Portanto, **o depósito de materiais de construção dos requeridos encontra-se situado em zona urbana de forma irregular**, fora da localização para a qual o legislador municipal propugnou para a sua instalação e localização, além de causar poeira e detritos, conturbar o tráfego local, produzir ruídos, trepidação e danificar a via pública local.

Nos termos do artigo 13 da Lei Municipal nº 1616/2008:

“**Art. 13.** Todas as atividades no Município serão licenciadas pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, renovável a critério do Município, com alvará sujeito à cassação a qualquer momento em caso de ocorrência comprovada de algum dos motivos abaixo:

I – desvirtuamento da finalidade expressa no alvará;

II – reclamação justificada da vizinhança;

III – impacto ambiental negativo;

IV – modificação na legislação urbanística da área em que se localiza o imóvel”.

Sendo assim, não obstante a reclamação justificada do vizinho do depósito, comprovada em data posterior pela Prefeitura Municipal, os requeridos estão situados em zona urbana terminantemente proibida para a atividade desempenhada, sendo a interdição do estabelecimento medida que se impõe, em respeito as regras e normas de direito urbanístico.

III – DA ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA

Nas ações propostas sob o regime da Lei nº 7.347/85, é prevista de forma expressa a concessão de liminares, nos termos do art. 12, do referido diploma legal: **“Art. 12. Poderá o juiz conceder mandado liminar, com ou sem justificção prévia, em decisão sujeita a agravo”**.

Quanto aos requisitos para a concessão da liminar – *fumus boni juris* e *periculum in mora* –, não há dúvida estarem presentes, pois o *fumus boni juris* decorre diretamente da transgressão da Lei Municipal 1.616/2008, quanto ao zoneamento urbano, além da comprovação da atividade empresarial causar poeira e detritos, conturbar o tráfego local, produzir ruídos, trepidação e danificar a via pública local, conforme apurado por agente fiscal municipal.

No que tange ao *periculum in mora*, também está presente, pois não restam dúvidas de que o depósito de propriedade dos requeridos está causando danos a todos os que residem próximos ao local, sendo que perderam o sossego necessário para seu descanso e trabalho.

Assim já decidiu a jurisprudência:

“APELAÇÃO CÍVEL INTERDIÇÃO DE ATIVIDADE. 1. **Interdição de estabelecimento comercial (exploração de Buffet infantil) Possibilidade Zona de uso estritamente residencial (ZER)** - Ausência de licença de funcionamento Licença de funcionamento que deve ser expedida previamente à instalação da atividade Inteligência do artigo 1º da Lei Municipal nº. 10.205/86,

combinado com os artigos 208 da Lei Municipal nº. 13.885/04, 17 do Decreto Municipal nº. 41.534/01 e 156 da Lei Orgânica Municipal - Simples protocolo de pedido de alvará ou de termo de consulta que não autoriza o funcionamento do estabelecimento (artigo 8º do citado Decreto Municipal nº. 41.532/01) Precedentes Procedência da ação - Manutenção da sentença. 2. Recurso não provido” (TJSP, APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0000133-63.2012.8.26.0053, 12ª Câmara, em 11/12/2013, Rel. Osvaldo de Oliveira).

“Ação anulatória de ato administrativo Regularização do endereço das instalações comerciais - Não deferimento dos alvarás sob a alegação que o endereço localiza-se em zona residencial. **Se as leis de zoneamento da cidade vedam a atividade exercida pelos autores, dever-se-ia interditar a atividade comercial, por inteiro, não questionar sobre local de entrada do acesso comercial** - Atividade comercial exercida há mais de 30 anos, antes das novas normas urbanísticas Recurso improvido” (TJSP, Apelação / Reexame Necessário Nº 0600006-90.2011.8.26.0577, 3ª Câmara de Direito Público, em 23/07/2013, Rel. José Luiz Gavião de Almeida).

Sendo assim, **requer-se a concessão de liminar, inaudita altera parte**, para a **interdição do depósito de materiais de construção** dos requeridos, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e crime de desobediência, lacrando-se o estabelecimento em tela.

IV – DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, requer-se a **procedência** desta ação civil pública, confirmando-se a liminar concedida, para que se determine em **definitivo a interdição do depósito de materiais de construção dos requeridos**, situado na Rua Pernambuco, nº 733, nesta cidade, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e crime de desobediência.

Requer-se a citação dos requeridos para responderem à presente ação, com o permissivo do artigo 172, § 2º, do CPC, sob pena de serem considerados como verdadeiros os fatos descritos.

Requer-se a dispensa do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos, nos termos do artigo 18 da Lei n. 7.347/85.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), para efeitos meramente fiscais, protestando pela produção de todos os tipos de prova em direito admitidas, principalmente a pericial, testemunhal, documental e o depoimento pessoal dos requeridos.

Barbosa Ferraz, 03 de junho de 2.014.

CARLOS HENRIQUE SOARES MONTEIRO

Promotor de Justiça