

COMARCA DE CANELA

2ª VARA JUDICIAL

Rua Dona Carlinda, 415

Processo nº: 041/1.06.0000095-3 (CNJ:0000951-02.2006.8.21.0041)

Natureza: Ação Popular

Autor: Humberto Luiz Vecchio

Réu: Prefeitura Municipal de Canela

Cleomar Eraldo Port

Carmen Lúcia de Moraes

Gelton Matos da Silva

Ricardo Spindler

Marcelo Wasem Veeck

Ademar Savi

Ronaldo André Atenge Pavão

Maiojama Participações Ltda

André de Oliveira Secco

Juiz Prolator: Juíza de Direito - Dra. Simone Ribeiro Chalela

Data: 08/01/2018

Sentença

Vistos etc.

HUMBERTO LUIZ VECCHIO ajuizou Ação Popular em face de PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA, CLEOMAR ERALDO PORT, CARMEN LÚCIA DE MORAES, GELTON MATOS DA SILVA, RICARDO SPINDLER, MARCELO WASEM VEECK, ANDRÉ DE OLIVEIRA SECCO, ADEMAR SAVI, RONALDO ANDRÉ ATENGE PAVÃO e MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA., todos qualificados na inicial. Referiu, em síntese, que o Loteamento Reserva da Serra foi autorizado sob a égide das Leis 445/78 e 447/78, onde a há exigência de conter previsão de praças com área correspondente a 15% da área total da gleba, assim como de terrenos para localização de escolas ou outras edificações públicas, num total de 8% da área total da gleba, respeitando um mínimo absoluto de 2.500m² e cabendo ao Município indicar a localização das mesmas áreas. Afirmou que em dezembro de 2004 foi promulgada a Lei Complementar n.º 7, que dispõe sobre o plano diretor municipal, abrangendo o território de todo o Município de Canela, revogando as leis anteriores no que diz respeito à política urbana, especialmente as citadas leis, incluindo o assunto “da aprovação do projeto de loteamento e desmembramento”.

Disse que a referida lei determina que a competência sobre a matéria é do Conselho Municipal do Plano Diretor. Aduziu que quase um ano após a promulgação da mencionada lei, em novembro de 2005, foi editada a Lei Ordinária Municipal n.º 2.382, aprovada em tempo recorde pela Câmara Municipal, na qual o Município abriu mão da entrega, pela MAIOJAMA, das áreas verdes e institucionais previstas inicialmente, segunda a legislação vigente quando da aprovação do referido loteamento. Asseverou que as áreas das quais o Município abriu mão representam uma metragem global de 95.341,47m², conforme Anexo I do “Compromisso de Ajustamento de Conduta” sancionado pela lei n.º 2.382.

Relatou que em contraprestação a Municipalidade foi “agraciada” com a quantia de R\$250.000,00 pela

MAIOJAMA. Afirmou que tal compensação em pecúnia sequer tinha previsão nas leis anteriores, sendo que o Plano Diretor Municipal vigente quando da promulgação da Lei n.º 2.382 também não prevê tal modalidade compensatória, referindo apenas que as áreas verdes e institucionais a serem cedidas podem situar-se fora do perímetro da gleba objeto do condomínio.

Disse que o Compromisso de Ajustamento de Conduta, de forma confessa, demonstra uma diferença de 95.341,47m² resultantes de áreas verdes (15%) e Áreas Institucionais (8%). Alegou que teve uma mesclagem indevida das leis, afirmando que houve um prejuízo de R\$18.650.000,00 para o Município.

Discorreu sobre as imperfeições da Lei Municipal n.º2.382/05. Asseverou, ainda, que existe um vício insanável na referida lei, uma vez que não observou o princípio da hierarquia das leis, visto que é uma lei ordinária e, portanto, não poderia alterar uma lei complementar.

Sustentou a ocorrência de lesão ao Município de Canela e a infringência aos princípios da moralidade, proporcionalidade e razoabilidade. Liminarmente, postulou pela suspensão dos efeitos da Lei n.º 2.382/05 – autorização de termo de Conduta da Maiojama Participações Ltda., intimando a corré Maiojama para que se abstenha de desmatar, comercializar e perfazer obras de infraestrutura nos lotes anteriormente reservados. Ao final, postulou pela procedência da demanda, com a declaração da nulidade dos atos administrativos que aprovaram a Lei Municipal n.º2.382/05, com efeito “ex tunc”, ou, não sendo esse o entendimento, que seja declarada a nulidade parcial, com a condenação dos demandados ao pagamento aos cofres públicos do real valor dos lotes mencionados, devidamente corrigido, além da condenação ao pagamento de custas e honorários. Juntou documentos (fls. 18/108).

A análise do pedido liminar foi postergada para depois da manifestação dos réus (fls. 111/v.).

A parte autora interpôs recurso de Agravo de Instrumento (fls. 119/132), o qual não foi conhecido (fls. 428/429).

Os réus ADEMAR SAVI, ANDRÉ DE OLIVEIRA SECCO, GELSON MATOS DA SILVA e RONALDO ANDRÉ STENGE PAVÃO, citados, apresentaram contestação (fls. 158/166). Preliminarmente, arguiram a carência da ação por serem parte ilegítima para responder ao presente feito. Alegaram que o Projeto de Lei n.º 172 foi protocolado no dia 18 de novembro de 2005 e levado à apreciação em plenário na data de 21 de novembro de 2005, sendo aprovado por maioria absoluta. Salientaram que a entrada e aprovação na mesma sessão não é exceção quando existe interesse público. Mencionaram outros casos em que isso já teria ocorrido. Alegaram que inexistente interesse especial na aprovação deste projeto, que o que existe é o interesse público. Sustentaram que como os percentuais destinados à área institucional e verde não seriam alterados, como de fato não serão, a Câmara entendeu por ser legal o Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado com o Loteador, pois além de manter preservadas as áreas referidas, ainda reverteriam recursos para serem investidos em outro patrimônio ambiental do Município, que é o Parque do Lago. Asseveraram que ao contrário do que o autor quer fazer parecer, a Lei Municipal n.º 2.382 não trará qualquer prejuízo ao Município, nem financeiro, muito menos ambiental. Disseram que qualquer alteração nas destinações das áreas destinadas como área verde, institucional ou preservação permanente, sem autorização dos órgãos ambientais, acarretará em responsabilidade penal do loteador. Aduziram que pela análise das matrículas no Registro de Imóveis a área de preservação permanente é de 28,11%, ou seja, superior a exigência legal de 15%. Disseram que são inverídicas as afirmações do autor de que o ajustamento firmado traria um lucro de R\$18.650.000,00 em prejuízo do Município de Canela. Por fim, postularam pela extinção do feito, sem resolução de mérito, ou, não sendo esse o entendimento, pugnaram pela improcedência da demanda. Juntaram procurações e documentos (fls. 167/218).

Citados, os réus MUNICÍPIO DE CANELA, CLEOMAR ERALDO PORT, CARMEN LÚCIA DE MORAES, RICARDO SPINDLER e MARCELO WASEM VEECK apresentaram contestação (fls. 221/253).

Preliminarmente, arguiram a inépcia da inicial. Ainda, destacaram a qualificação errônea das partes feita na peça portal, como por exemplo demandar contra a Prefeitura Municipal de Canela. Alegaram a ilegitimidade dos contestantes para responder ao presente feito. Postularam pelo chamamento ao processo de José Vellinho Pinto e de José Carlos Frozi, Prefeito Municipal e Secretário Municipal do Meio ambiente e Planejamento da época dos fatos. Asseveraram que o acordo atacado pelo autor teve origem no fato de ter

sido constatado pela gestão atual que o projeto aprovado em 14/01/2004 não previa áreas verdes e institucionais suficientes, conforme exigência legal. A partir disso a Administração reuniu-se com os representantes da empresa Maiojama para fins de dirimir a questão, ficando por fim ajustado que a empresa efetuará a compensação ambiental da área faltante através de doação de área fora do loteamento, sendo que foi convertida a área faltante em pecúnia em favor do Município, com o intuito de auxiliar na recuperação do Parque do Lago, projeto há muito existente no Município. Saliaram o impacto que um empreendimento desse porte tem consequências no crescimento econômico do Município, e que sua paralisação apenas prejudica a economia local. Sustentaram que o loteamento em questão possui área suficiente para comportar as áreas de reserva legal previstas na legislação federal e municipal, sendo que a diferença poderia ter sido comportada dentro do próprio loteamento, porém, foi mais benéfico ao Município e ao interesse público receber a compensação ambiental fora do loteamento. Referiram que teria sido mais fácil apenas receber o loteamento com base no projeto aprovado pela Administração anterior, contudo, quis evitar o impacto negativo. Reiteraram que não existiu prejuízo aos cofres públicos, como afirmado na inicial. Alegaram que houve aprovação legislativa. Por fim, postularam pela extinção do feito, sem resolução de mérito, ou, não sendo esse o entendimento, pugnaram pela improcedência da demanda. Trouxeram documentos (fls. 254/319).

Citada, a ré MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA. apresentou contestação (fls. 320/348. Relatou ter adquirido a área de terras que veio a ser denominada Loteamento Residencial Reserva da Serra. Disse que depois da devida tramitação administrativa junto às autoridades locais, o empreendimento foi aprovado pelo Alvará de Licença de n.º 493, expedido pela Prefeitura Municipal de Canela. Narrou que em maio de 2005 o Município recebeu parcialmente o empreendimento. Afirmou ter recebido o licenciamento ambiental dos órgãos competentes, atendendo a todas as exigências impostas. Discorreu sobre as áreas verdes, de recreação, institucionais e sistema viário existentes no loteamento. Falou sobre o compromisso de ajustamento de conduta firmado com o Município, onde foi obrigado a atender a novas exigências. Referiu que através do referido compromisso de ajustamento de conduta alcançou ao Município o valor em pecúnia no montante de R\$250.000,00, para recuperação da área conhecida como Parque do Lago. Impugnou as afirmações feitas na peça portal, bem como os valores lá mencionados. Falou que inexistiram prejuízos ao erário. Refutou a alegação de que tenham havido vícios no processo legislativo. Ao final, postulou pela improcedência da demanda. Acostou documentos (fls. 349/425).

A parte autora apresentou réplica, rechaçando as alegações dos réus e reiterando pedido feito na peça portal, além de reiterar o pedido liminar (fls. 431/446).

O Ministério Público, com vista dos autos, opinou pelo indeferimento da liminar pleiteada (fls. 468/470).

A decisão de fl. 472 indeferiu a liminar pleiteada e intimou as partes para dizer sobre o interesse na realização de provas.

O autor postulou pela realização de prova pericial (fls. 495/496), o que restou deferido na decisão de fls. 500.

O laudo pericial aportou aos autos às fls. 641/666, e sua complementação às fls. 700/713.

Em audiência, inexistente a conciliação, foram ouvidas testemunhas e os réus. Após, foi declarada encerrada a instrução, abrindo-se prazo para apresentação de memoriais (fls. 822/823).

As partes apresentaram memoriais reiterando as argumentações anteriormente expostas, sendo que o autor postulou pela procedência do feito, e os réus pela sua improcedência.

O Ministério Público, em parecer final, opinou pela procedência em parte da demanda (fls. 864/876).

Vieram os autos conclusos para sentença. Breve relato. Decido.

Tendo o feito transcorrido sem que se verificassem irregularidades ou nulidades, presentes os pressupostos processuais e as condições da ação, e sendo prescindível a produção de outras provas além daquelas constantes nos autos, passo de imediato à análise da matéria posta em liça. Contudo, antes de adentrar no mérito da demanda, necessários analisar as preliminares arguidas em sede de contestação.

Preliminar – Da Inépcia da Inicial

Arguiram os demandados, em sede de contestação, a inépcia da inicial, afirmando que não seria possível o pedido de pagamento por áreas de preservação permanente.

Nos termos do art. 319 do CPC: “a petição inicial indicará: I – o juízo a que é dirigida; II – os nomes, os prenomes, o estado civil, a existência de união estável, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, o domicílio e a residência do autor e do réu; III – o fato e os fundamentos jurídicos do pedido; IV – o pedido com as suas especificações; V – o valor da causa; VI – as provas com que o autor pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados; VII – a opção do autor pela realização ou não de audiência de conciliação ou de mediação.

§ 1º Caso não disponha das informações previstas no inciso II, poderá o autor, na petição inicial, requerer ao juiz diligências necessárias a sua obtenção.

§ 2º A petição inicial não será indeferida se, a despeito da falta de informações a que se refere o inciso II, for possível a citação do réu.

§ 3º A petição inicial não será indeferida pelo não atendimento ao disposto no inciso II deste artigo se a obtenção de tais informações tornar impossível ou excessivamente oneroso o acesso à justiça.

No caso em tela, o pedido do autor não é para que o Município de Canela adquira áreas de preservação permanente, apenas alega a ilegalidade do ajuste que teria sido feito entre o município e a empresa Maiojama, o qual teria lesionado os cofres públicos. Em última análise, o que discute o demandante é o valor pago pela empresa ao Município pela área e, sendo procedente a demanda, pede pela condenação da parte ré ao pagamento da diferença dos valores que deveriam ter sido pagos pela empresa.

Desse modo, não há que se falar em inépcia da inicial, eis que preenchidos os requisitos legais e perfeitamente possível o pedido pelo autor, motivo pelo qual AFASTO a prefacial arguida.

Preliminar – Da Ilegitimidade Passiva

Nas contestações apresentadas às fls. 158/166 e 221/253, os demandados ADEMAR SAVI, ANDRÉ DE OLIVEIRA SECCO, GELSON MATOS DA SILVA, RONALDO ANDRÉ STENGE PAVÃO, MUNICÍPIO DE CANELA, CLEOMAR ERALDO PORT, CARMEN LÚCIA DE MORAES, RICARDO SPINDLER e MARCELO WASEM VEECK alegaram a sua ilegitimidade passiva para responder ao presente feito.

A propositura da Ação Popular, segundo o art. 6º, da Lei n.º 4.717/65, se dará:

Art. 6º A ação será proposta contra as pessoas públicas ou privadas e as entidades referidas no art. 1º, contra as autoridades, funcionários ou administradores que houverem autorizado, aprovado, ratificado ou praticado o ato impugnado, ou que, por omissas, tiverem dado oportunidade à lesão, e contra os beneficiários diretos do mesmo.

Ou seja, a presente demanda poderá ser proposta contra o agente público que praticou o ato e o ente público ao qual o agente está vinculado, além do beneficiário do ato, que no caso, seria a empresa demandada.

Desse modo, as demais pessoas que participaram do ato desempenhando funções de cunho opinativo e que não tenham sido apontadas como beneficiárias do mesmo, devem ser reconhecidas como ilegítimas para figurar no polo passivo da presente demanda.

É nesse sentido o entendimento do E. TJ/RS:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO POPULAR. LEGITIMIDADE PASSIVA. BENEFICIÁRIO DO ATO LESIVO. A ação popular deverá ser dirigida contra a entidade lesada, os autores e participantes do ato e os beneficiários do ato ou contrato lesivo ao patrimônio público. Inteligência do artigo 6º da Lei 4.717/65. O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL foi o beneficiário do ato reputado lesivo, porquanto foi quem contratou o empréstimo com o Banco Itaú, devendo permanecer no polo passivo da lide. AGRAVO PROVIDO. (Agravado de Instrumento Nº 70058453085, Terceira Câmara

Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leonel Pires Ohlweiler, Julgado em 25/09/2014) – grifei.

AGRAVO. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA. APELAÇÃO. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO POPULAR. REAJUSTE TARIFÁRIO DO TRANSPORTE COLETIVO URBANO DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES. DECRETO Nº 8.806/15. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA SECRETARIA DE GESTÃO E MOBILIDADE URBANA E CONSELHO MUNICIPAL DE TRÂNSITO. A Secretaria de Gestão e Mobilidade Urbana e o Conselho Municipal de Trânsito são partes ilegítimas passivas da ação popular que busca suspensão do reajuste da tarifa de transporte urbano porque apenas responsáveis pela análise da planilha de cálculo, tratando-se o reajuste de ato de autoridade do Sr. Prefeito Municipal. LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES. PRESENTES OS REQUISITOS PARA PROPOSITURA DA AÇÃO. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. Nos termos do artigo 2º da Lei 4.717/65, os atos ou omissões que podem ser atacados pela ação popular são os atos lesivos ao patrimônio público nos casos de incompetência, vício de forma, ilegalidade do objeto, inexistência dos motivos e desvio de finalidade, indicando a lei os requisitos para a nulidade do ato. Havendo discussão sobre o reajuste da tarifa de transporte urbano, pretendendo suspender o reajuste, afastando a legitimidade do ato, por ausência de licitação, afronta à política de mobilidade urbana, além de apontar irregularidades no tocante à base de cálculo que serviu para o reajuste tarifário ora em discussão, tratando-se de matéria de mérito, mostrando-se presentes os requisitos para a propositura da ação, devendo prosseguir a demanda em relação ao Município de Bento Gonçalves, legitimado passivo para a demanda. Sentença desconstituída. Inteligência do artigo 2º da Lei 4.717/65. Precedentes do TJRS. Agravo provido para dar parcial provimento à apelação. Sentença desconstituída. (Agravo Nº 70066158437, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Eduardo Zietlow Duro, Julgado em 03/09/2015) – grifei.

Assim, pela fundamentação já exarada, deve ser reconhecido como parte legítima para responder ao presente feito só os demandados vinculados com a confecção e formalização do ato aqui atacado, sendo, portanto, imperioso o reconhecimento da ilegitimidade passiva dos demais réus.

Dessarte, ACOLHO a preliminar arguida para reconhecer a ilegitimidade de MARCELO WASEM VEECK, ADEMAR SAVI, ANDRÉ DE OLIVEIRA SECCO, GELTON MATOS DA SILVA, RICARDO SPINDLER e RONALDO ANDRÉ ATENGE PAVÃO, seguindo a demanda apenas com relação ao demais réus.

Por fim, apenas para esclarecimento, em que pese reconhecida a legitimidade passiva, deve ser alterada a autuação do feito para constar o MUNICÍPIO DE CANELA, em vez de PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA.

Do Chamamento ao Processo.

Na contestação de fls. 221/253 os réus pugnaram pelo chamamento ao processo de José Vellinho Pinto e de José Carlos Frozi, Prefeito Municipal e Secretário Municipal do Meio Ambiente e Planejamento da época dos fatos. Contudo, adianto que o pedido deve ser indeferido.

Cumprir destacar que o ato administrativo aqui atacado é a Lei Municipal de n.º 2.382, de 22 de novembro de 2005, a qual foi assinada pela ré Carmen Lúcia de Moraes, Prefeita em exercício na data em questão, sem que se tenha questionado a ação anterior, da gestão que precedeu a dos demandados.

Portanto, não há que se falar em chamamento ao processo do antigo Prefeito e nem do Secretário Municipal do Meio Ambiente e Planejamento que não teve participação no ato atacado por esta demanda. Dessarte, não há que se falar em chamamento ao processo.

Do Mérito

Trata-se de Ação Popular que visa reprimir a atividade administrativa apontada pelo autor como sendo ilegal e lesiva ao patrimônio público. Alega o demandante que deve ser reconhecida a nulidade da Lei Municipal nº 2.382/05, por ser desgarrada do interesse público, trazendo vícios nos elementos estruturais, acarretando lesão e prejuízos aos cofres públicos, ao meio ambiente e a coletividade em geral.

Inegavelmente, a ação popular, um dos chamados "remédios constitucionais" é uma das maiores

ferramentas postas à disposição dos cidadãos. Todavia, deve se atentar que os atos atacáveis via ação popular são aqueles que se classificam em atos nulos quando são lesivos ao patrimônio público ou quando praticados ou celebrados sem observância legal.

Podem se dar por motivo de incompetência, ou seja, quando o ato não se incluir nas atribuições legais do agente que o praticou; pelo vício de forma e consiste na omissão ou na observância incompleta ou irregular de formalidades indispensáveis à existência ou seriedade do ato; por ilegalidade do objeto cuja ocorrência se dá, quando o resultado do ato importa em violação de lei, regulamento ou outro ato normativo; ainda, por inexistência dos motivos e se verifica quando a matéria de fato ou de direito, em que se fundamenta o ato, é materialmente inexistente ou juridicamente inadequada ao resultado obtido; e finalmente, por desvio da finalidade o que se verifica, quando o agente pratica o ato visando fim diverso daquele previsto, explícita ou implicitamente, na regra de competência.

No conceito de Hely Lopes Meirelles, ação popular é o meio constitucional posto à disposição de qualquer cidadão para obter a invalidação de atos ou contratos administrativos – ou a estes equiparados – ilegais e lesivos do patrimônio federal, estadual e municipal, ou de suas autarquias, entidades paraestatais e pessoas jurídicas subvencionadas com dinheiros públicos.

Do conceito trazido à baila, depreende-se um vigoroso caráter político entregue a ação popular, e, neste sentido compreendendo a lição de Vera Lúcia Jucovsky, à luz da qual (...) ação popular constitucional, no Brasil, tem uma perspectiva política, de participação política do povo na construção da democracia, enfim, do Estado democrático de direito, tão almejado nas modernas sociedades.

Ou seja, para poder se utilizar do remédio processual, necessária a legitimidade e, sobretudo, que o objeto que busca ser atendido esteja na matéria prevista no art. 1º, da Lei 4.717/65, que regulamenta a Ação Popular, senão vejamos:

Art. 1º Qualquer cidadão será parte legítima para pleitear a anulação ou a declaração de nulidade de atos lesivos ao patrimônio da União, do Distrito Federal, dos Estados, dos Municípios, de entidades autárquicas, de sociedades de economia mista (Constituição, art. 141, § 38), de sociedades mútuas de seguro nas quais a União represente os segurados ausentes, de empresas públicas, de serviços sociais autônomos, de instituições ou fundações para cuja criação ou custeio o tesouro público haja concorrido ou concorra com mais de cinquenta por cento do patrimônio ou da receita anual, de empresas incorporadas ao patrimônio da União, do Distrito Federal, dos Estados e dos Municípios, e de quaisquer pessoas jurídicas ou entidades subvencionadas pelos cofres públicos.

No presente caso, o demandante alega que o Loteamento Reserva da Serra foi autorizado com base nas Leis Municipais de números 445/78 e 447/78, onde havia a exigência de conter previsão de praças ou outras edificações públicas, cabendo ao Município indicar a localização das mesmas áreas. Após, com a promulgação da Lei Complementar n.º 7 foram revogadas as leis números 445/78 e 447/78. Posteriormente, em 22 de novembro de 2005, foi promulgada a Lei Municipal n.º 2.382/05, na qual o Município abriu mão do recebimento das áreas verdes e institucionais a ser feita pela empresa Maiojama, recebendo, em contraprestação, a quantia de R\$250.000,00 pela referida empresa. Salientou que essa compensação em pecúnia sequer tinha previsão nas leis anteriores e tampouco na lei vigente a época dos fatos.

Portanto, pelas arguições da parte autora, entendo que corretamente manjada a presente Ação Popular, eis que pede pela anulação de ato que alega ter sido lesivo ao patrimônio público.

Como bem salientado pelo Ministério Público no parecer apresentado às fls. 864/876, inexistente vício formal a ser reconhecido na Lei Municipal de n.º 2.382/05, visto que tramitou regularmente, observando o processo legislativo necessário. Salientou, ainda, o Parquet, que a empresa empreendedora obteve o alvará de licença do empreendimento muito tempo antes da promulgação da lei atacada, isso porque, a lei é data de 22 de novembro de 2005, enquanto que o alvará de licença de n.º 493 foi obtido ainda na data de 11 de julho de 2003, conforme comprova o documento de fl. 258.

Portanto, com razão o Ministério Público quando afirma que o empreendimento reserva da Serra deverá ser analisado com base nas Leis números 445/78 e 447/78, eis que vigentes a época da aprovação do

empreendimento, sendo lícito que a municipalidade, posteriormente, verificando violação de lei municipal, realizasse compromisso de ajustamento de conduta do empreendedor, como feito no caso em tela.

Desse modo, não se verificam ilegalidades no ajuste entabulado entre o Município e empresa ré, e tampouco vício formal na Lei Ordinária n.º 2.382/05.

No entanto, o vício a ser reconhecido é o material decorrente da violação da moralidade administrativa, que causou prejuízo ao erário do Município de Canela. Explico.

No compromisso de ajustamento de conduta, firmado entre o Município e a empresa Maiojama Participações Ltda., acostado à fl. 82 dos autos, o Município aceitou o recebimento de compensação monetária pelas áreas verdes e institucionais faltantes para o recebimento do loteamento, ficando estabelecido o valor da compensação em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), relativos a 95.341,47m² que deveriam ter sido entregues pela empresa ré.

Contudo, a imoralidade no compromisso ajustado fica evidente da análise dos documentos acostados pelo próprio Município. Isso porque, o documento de fl. 275, datado de 31 de outubro de 2005, demonstra que a avaliação da área feita pelo Município era muito maior do que o valor acordado no compromisso de ajustamento de conduta. No referido documento, o valor venal atribuído ao imóvel antes do parcelamento do solo, ou seja, da terra nua, foi de R\$5,00 o metro quadrado. Multiplicando R\$5,00 pelos 95.341,47m², daria o valor de R\$476.707,35, muito superior aos R\$250.000,00 pagos pela empresa Maiojama.

Não bastasse isso, durante a instrução do presente feito foi realizada uma perícia técnica para levantamento do valor da área e a apuração de possível dano ao erário, sendo que o laudo foi acostado às fls. 641/666, e sua complementação às fls. 700/713. Nela o expert apontou um valor da referida área muito acima daquele entregue pela empresa ao Município de Canela. Nesse ponto, para melhor elucidar a questão, transcrevo parte do laudo pericial mencionado:

I. DA PARTE AUTORA (674, 675):

(...)

- Esclareça o Sr. Perito qual seria o montante da contrapartida financeira que a empresa Maiojama deveria pagar à Prefeitura Municipal, relativamente à área de 95.052,41m², tendo como base o valor real do metro quadrado da região.

Responde o Perito do Juízo:

O valor real do metro quadrado na região para TERRENO URBANIZADO na ordem de R\$950,00 o metro quadrado, adotando o coeficiente de paridade calculado no meu laudo em 0,29, resulta o metro quadrado de gleba bruta em R\$275,00 e à área referida acima o módulo pecuniário de R\$26.186.938,95 (...).

Ou seja, comprova a absurda disparidade entre o valor pago pela empresa Maiojama, qual seja R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), do valor apontado pelo perito como sendo o valor da área que deveria ter sido pago, qual seja R\$26.186.938,95 (vinte e seis milhões, cento e oitenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos).

Desse modo, comprovado que o valor pago pela área faltante na compensação ambiental foi muito inferior ao valor do metro quadrado conferido ao imóvel, entendendo como impositivo o reconhecimento da ilegalidade, pela imoralidade do ato, e a lesividade do mesmo, o que encaminha a demanda para a procedência em parte, sendo reconhecido o dever da parte ré no pagamento da diferença do valor pago e o valor apurado em perícia.

Ante o exposto, JULGO:

a) EXTINTA a presente demanda com relação aos réus MARCELO WASEM VEECK, ADEMAR SAVI, ANDRÉ DE OLIVEIRA SECCO, GELTON MATOS DA SILVA, RICARDO SPINDLER e RONALDO ANDRÉ ATENGE PAVÃO, pelo reconhecimento da ilegitimidade passiva dos mesmos, com base no art. 485, VI, do CPC. Deixo de condenar o autor ao pagamento do ônus sucumbencial, uma vez que não agiu de má fé, na

forma do art. 5º, LXXIII da CF/88 .

b) PROCEDENTE EM PARTE a presente Ação Popular movida contra MUNICÍPIO DE CANELA, CLEOMAR ERALDO PORT, CARMEN LÚCIA DE MORAES e MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA., para CONDENAR a parte ré ao pagamento do valor de R\$25.936.938,95 (vinte e cinco milhões, novecentos e trinta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos), a diferença entre o valor já pago pela empresa ré (R\$250.000,00), e o valor apurado na perícia realizada no presente feito (R\$26.186.938,95), valor este que deverá ser corrigido pelo IGP-M desde a data desta decisão até o efetivo pagamento, acrescido de 1% a/m desde a citação.

Em face da sucumbência recíproca condeno os réus ao pagamento das despesas e das custas processuais, de forma solidária.

Sendo o autor isento do pagamento de custas e honorários advocatícios, haja vista que não restou demonstrada e provada a má-fé da parte, nos termos do artigo 5º, inciso LXXIII, da Constituição Federal.

Arbitro os honorários advocatícios a serem pagos em favor do patrono da parte autora, de forma solidária pelos réus, em 10% sobre o valor da condenação, considerando o trabalho realizado pelo profissional, o local da prestação do serviço, a natureza e a importância da causa, nos termos do artigo 85, §§ 2º e 3º do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Após o trânsito em julgado, archive-se com baixa.

Canela, 08 de janeiro de 2018.

Simone Ribeiro Chalela, Juíza de Direito.