



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
8ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA - GOIÂNIA
URBANISMO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA
DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DA COMARCA DE GOIÂNIA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, representado pelo Promotor de Justiça de Urbanismo, que infra-assina, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nos arts. 127 e 129, incisos II e III, da Constituição Federal, no artigo 1º, inciso IV e VI, artigo 5º e 21 da Lei 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública) e artigo 25, IV, “a” da Lei Federal 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), vem propor a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER em face de:

MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, pessoa jurídica de direito público interno, representado por seu Prefeito ou Procurador (artigo 12, II do CPC), instalado no Paço Municipal de Goiânia, sito à Av. do Cerrado, nº 999, qd. APM9, Park Lozandes, nesta Capital e;

WALTER LUIZ BIANCHI VIEIRA, brasileiro, casado,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
8ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA- GOIÂNIA
URBANISMO

médico, portador do CPF nº 197.341.078-87, residindo em local incerto e desconhecido, requerendo desde já sua **citação por edital**, nos termos do Artigo 231, II do CPC.

pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

I – Dos Fatos

Após o recebimento de denúncias por parte de moradores do Setor Central da falta de cuidados, zelo, manutenção e vigilância do imóvel urbano localizado na Rua 71, Quadra 106, Lote 04, Setor Central, instaurou-se na Promotoria de Urbanismo um Procedimento Preparatório para apurar possíveis danos à ordem urbanística, à comodidade, regras sanitárias etc.

Verificou-se que o imóvel em tela encontra-se abandonado de longa data, posto estar em completo estado de abandono, conforme se apura com os Relatórios Fiscais realizados pela Prefeitura, dando conta das inúmeras irregularidades detectadas (acúmulo de lixo, águas insalubres/proliferação de vetores de doenças, indícios de consumo de drogas, pessoas estranhas frequentando o imóvel, risco para a vizinhança etc.).

O proprietário do imóvel, Sr. Walter Luiz Bianchi Vieira, não conseguiu ser localizado, visto que seu endereço nos cadastros de segurança pública consta como se fosse o imóvel abandonado, objeto da presente ação, tanto que a Prefeitura falhou em notificá-lo e autuá-lo.

O proprietário não vem cumprindo com a função social da propriedade, posto abandonou seu imóvel, não conservando-o, o qual se encontra em estado de ruína e nem demonstra motivação para modificação da situação que se instalou.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
8ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA - GOIÂNIA
URBANISMO

Tal fato pode constituir inclusive o abandono, regulado pelo CC/02 (Artigo 1275, III) e definido como modalidade de perda da propriedade, podendo o Município arrecadá-lo como bem vago, transferindo a propriedade (Artigo 1276).

II – Dos Fundamentos Jurídicos

Preliminarmente, resta salientar que todas as condições da ação estão presentes, podendo ser as mesmas aferidas de primeiro plano.

O Ministério Público goza de legitimidade para a defesa e proteção de qualquer interesse transindividual (coletivo *lato sensu*), sendo que o caso em tela representa lesões a um bem difuso, que é a ordem urbanística (indivisibilidade do objeto – necessidade de adequação do imóvel à sua função social), afetando pessoas indetermináveis, tendo por origem uma relação fática (abuso do direito de propriedade).

Reveste-se a presente ação do interesse (binômio utilidade e necessidade), mostrando-se ser apta e adequada a buscar o fim desejado (cessar a situação ilícita), posto a atuação pela via administrativa se mostrou infrutífera.

Verifica-se também a possibilidade jurídica do pedido, pois o pedido (e sua causa de pedir) está em harmonia com as normas do ordenamento jurídico.

Os direitos reais, que possuem característica de serem oponíveis *erga omnes* (chamado de absoluto), justamente pela relação existente entre a coisa, o proprietário e o restante da sociedade, bem como de serem defendidos contra atos de qualquer um (sequela), há muito não se revestem do caráter de absolutismo da propriedade em detrimento de outros valores (sociais e jurídicos).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
8ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA- GOIÂNIA
URBANISMO

Ocorre que com a Constituição de 1988 os princípios da função social da propriedade (Artigos 5º, XXIII, 170, III e 182, § 2º), como condicionante objetiva ao direito de propriedade (Art. 5º, XXII) foram devidamente reforçados, influenciando positivamente no ordenamento jurídico brasileiro.

A Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), um conjunto de normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, dispõe expressamente que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor (Artigo 39, uma norma de repetição do Artigo 182, § 2º da CF/88).

O Plano Diretor (Lei Complementar Nº 171/07) estabelece que imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado não cumpre com sua função social, nos termos da legislação especial (Lei Complementar Nº 181/08), podendo o Executivo Municipal exigir do proprietário que promova seu adequado aproveitamento.

O próprio Código Civil (Lei 10.406/02) estabelece em nome da função social, em seu Artigo 1.228, § 1º que o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais, podendo inclusive o vizinho prejudicado exigir a demolição quando ameace ruína (Artigo 1280), posto serem defesos quaisquer atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade e utilidade (Artigo 1228, § 2º).

O Código de Posturas (Lei Complementar Nº 14/92), em seus Artigos 79 e 81, estabelece a responsabilidade do proprietário pela conservação da coisa, deixando expresso que é vedada a permanência de edificações em estado de abandono, sob pena inclusive de demolição por parte da



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
8ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA - GOIÂNIA
URBANISMO

Prefeitura (Artigo 81, § 1º).

III – Da necessidade de concessão de liminar

De acordo com o último Relatório Fiscal consta que a edificação do imóvel objeto da presente ação se encontra “bastante precária de conservação e em estado de abandono”, com infração ao Código de Posturas, “acumulando muito lixo, roupas velhas, veículos, móveis e utensílios velhos, indícios de consumo de tóxicos, fezes, restos de alimentos, camas improvisadas” e a “estrutura do telhado está podre, com partes ruindo, colocando em risco a vida de quem ali entrar **(situação grave)**” [sic].

Pela situação atual do imóvel (com alto risco de ruína), que representa perigo para pessoas indeterminadas, tanto a vizinhança, como aqueles que transitam pela redondeza, quanto os terceiros que ocupam irregularmente a edificação, de forma a evitar que tais danos ocorram é necessária a concessão da providência *in limine litis*, nos termos do Artigo 12 da Lei 7.347/85, após justificativa prévia do poder público, nos termos do Artigo 3º da Lei 8437/92.

Sendo a justificação necessária apenas para formar a convicção do magistrado, entende o autor existirem elementos suficientes para a comprovação do alegado: o *periculum in mora* (a demora no provimento pode gerar lesão irreparável ou de difícil reparação) e o *fumus boni iuris* (estado de ilegalidade derivado da conduta omissiva do proprietário e da não tomada de providências cabíveis, pelos princípios da legalidade e eficiência da Administração Pública por parte do Executivo Municipal).

IV – Dos Pedidos

Face ao exposto, conclui-se pela existência, constatada e



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
8ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA- GOIÂNIA
URBANISMO

irrefutável, de danos e lesões aos interesses difusos e coletivos, pela responsabilidade dos requeridos, sendo necessário, para fazer cessar tais ilícitos civis, a tutela jurisdicional do Estado e provimento dos pedidos.

Isto posto, o Ministério Público requer:

I - a distribuição e autuação da presente ação, com os documentos extraídos de Procedimento Preparatório de Inquérito Civil Público, acompanhado em apenso, a ser admitido integralmente como prova;

II - a citação dos requeridos para, querendo, contestar a presente ação, que deverá seguir o rito ordinário, no prazo legal e sob pena de revelia;

III - a produção de todo o meio de prova em Direito admitido, para provar o alegado, notadamente a juntada de outros documentos, realização de perícias, oitivas de testemunhas e outras que se fizerem necessárias, bem como, permitir a emenda, retificação e complementação da presente inicial, se porventura necessário;

IV - A publicação de edital com prazo de 15 (quinze) dias, para se dar conhecimento a terceiros interessados e ao público em geral, considerando, notadamente, o caráter *erga omnes* da presente ação civil pública;

V - A concessão de medida liminar em desfavor dos requeridos na condenação de **demolição da edificação**;

VI - Requer ainda seja julgada procedente a presente ação com a finalidade de:

a) CONDENAR o Sr. Walter Luiz Bianchi Vieira, nas seguintes Obrigações de Fazer: 1ª - promover o correto aproveitamento do imóvel urbano, nos termos do Artigo 135



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
8ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA- GOIÂNIA
URBANISMO

do Plano Diretor e Artigo 15 e seguintes da Lei Complementar N° 181/08; 2ª – executar a construção de muros, instalação de cerca elétrica, de portas, batentes, ofendículos; 3ª – promover a demolição da edificação abandonada;

b) CONDENAR o Município de Goiânia na Obrigação de Fazer consistente na demolição imediata da edificação em estado de ruína;

c) Conceder a procedência *in totum* dos pedidos contidos nesta inicial que se materializa na condenação dos requeridos.

Dá-se à causa o valor de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), para efeitos fiscais em atendimento à lei.

Goiânia, 17 de junho de 2009.

Dr. MAURÍCIO JOSÉ NARDINI
PROMOTOR DE JUSTIÇA