



Poder Judiciário da Paraíba
4ª Vara Cível da Capital

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0845106-13.2016.8.15.2001

[Ministério Público]

AUTOR: MINISTERIO PÚBLICO DA PARAIBA

REU: PLANTERRA - PLANEJAMENTO DA TERRA LTDA .

SENTENÇA

Vistos.

Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público Estadual em decorrência de inquérito civil, alegando que a parte promovida entregou o loteamento Cidade Verde aos condôminos sem a implantação de rede de abastecimento de água, estando os poços artesanais praticamente esgotados.

Consoante informações prestadas pela Cagepa, a rede não foi implantada nas etapas 3 e 4 do loteamento em razão da Planterra, ora promovida, não ter concluído e cumprido o projeto com a infraestrutura necessária. Narra a exordial que a parte promovida se nega a construir o reservatório apoiado, com capacidade de 121 m³; e a estação elevatória.

Desta forma, vem o órgão ministerial requerer a condenação da parte promovida na obrigação de fazer, além do dano moral coletivo.

Devidamente citada, a parte promovida arguiu em preliminar a ilegitimidade ativa e, no mérito, requereu a improcedência do pedido, vez que repassou todos equipamentos e áreas à Cagepa para a instalação do serviço por escritura pública, não tendo mais qualquer responsabilidade desde então.

A peça foi impugnada.

Não havendo outras provas a serem produzidas, vieram-me os autos conclusos para o julgamento



antecipado do mérito.

Relatado. Decido.

Da preliminar de ilegitimidade ativa

Requer a parte promovida que seja reconhecida a ilegitimidade ativa do Ministério Público para ajuizar a presente ação, por se tratar de demanda que versa sobre direitos individuais disponíveis podendo ser amparados por ação individual. Fundamenta sua argumentação no fato de a 1ª Turma do STJ ter entendimento pacificado no sentido de que os direitos individuais homogêneos plenamente identificáveis, divisíveis e quantificáveis, devem ser postulados na esfera jurisdicional pelos seus próprios titulares.

Tal alegação não prospera. Isto porque, como bem afirmou a parte promovente em sua impugnação, o Ministério Público possui legitimidade para a propositura de ações em defesa dos direitos coletivos e individuais homogêneos, nos termos do art. 81, parágrafo único, II e III c/c art. 82, I, da Lei nº 8.078/90.

Por sua vez, a Lei Orgânica Nacional do Ministério Público (Lei 8.625/95), dispõe no Art. 25, que incumbe ao Ministério Público, promover o inquérito civil e a ação civil, na forma da lei, para proteção, prevenção e reparação dos danos causados ao consumidor, além de outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos”.

É esse inclusive o teor da súmula 601 do STJ:

“Súmula 601 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. (A Corte Especial, na sessão ordinária de 7 de fevereiro de 2018, DJE 25/02/2018).”

Desta forma, como o fato narrado atinge uma coletividade de consumidores – os condôminos do



loteamento - persiste a legitimidade do Ministério Público para a propositura da demanda, razão pela qual REJEITO a preliminar suscitada.

Mérito

A questão crucial a ser dirimida no presente processo é a cerca da responsabilidade da parte promovida em fornecer a estrutura necessária para que a CAGEPA faça a implantação da rede de abastecimento de água.

Na peça contestatória, a parte promovida argumenta que a reclamação originária do consumidor ocorreu por falha de abastecimento de água no loteamento e que tal fato se deu em face da perda de uma bomba que caiu no poço e que o ocorrido fora de imediato resolvido, demonstrando não passou de mero aborrecimento, até porque, no período do acidente (perda de uma bomba) o fornecimento de água foi suprido por caminhões pipa.

Quanto à reclamação contida nos autos 3697/2014 do Sr. Andreas Shoch, no curso daquele processo, a Planterra, promoveu várias gestões junto a CAGEPA, no sentido de se operasse solução definitiva a questão, à época, não se concluindo, em face de entraves burocráticos, razão pela qual, em data de 12/09/2014, se pediu o adiamento da audiência por um prazo de 45 dias para se concluir toda a transação no que diz respeito a doação de todo o acervo à CAGEPA. Afirma ainda que a Planterra fez a devida doação de todo acervo a CAGEPA para que esta assumisse, como é de sua responsabilidade, o fornecimento regular da água, conforme se infere das Escrituras Públicas de Doação. Essa doação de acervo correspondeu a poços artesianos, caixa d'água, rede de tubulação, cinco lotes de terrenos onde estão instalados todos os equipamentos, passando a ser tudo de propriedade da CAGEPA onde a parte ré já não poderia mais intervir.

Conforme afirmou a parte promovida, O Loteamento Cidade Verde, 2ª e 3ª Etapas, ao ser negociado, em seu contrato de compra e venda, estabelecia que o fornecimento de água seria de responsabilidade da CAGEPA, após entrega de toda infraestrutura.

Não há nos autos o respectivo contrato.

Impugna o Ministério Público tais afirmações dizendo que em audiência realizada na Promotoria,



a Planterra confirmou que deveria fornecer a infraestrutura necessária para repassar a Cagepa a operação do abastecimento de água. Ouvida a Cagepa, esta afirma que a Construtora não seguiu o projeto, pois o elevatório apoiado não foi construído. Diante das declarações, foi consignado um prazo de 45 dias para a Planterra construir o reservatório apoiado (fls. 181/182 do auto nº 3697/2014).

Realizada nova audiência, o responsável pela Demanda não compareceu, tendo a Cagepa informado que a ora Demandada não construiu o reservatório apoiado (fls. 278 do auto nº 3697/2014) . Em outra oportunidade a demandada Planterra informou que doou todo acervo para a Cagepa, para que assim a companhia assumisse o abastecimento de água no Loteamento.

Por seu turno, a Cagepa afirmou que “em nenhum momento, se comprometeu a receber os sistemas de abastecimento em voga...” (fls. 313/315 do auto nº 3697/2014), tendo em nova audiência a Cagepa declarado que a diretoria de manutenção e operação não recebeu a doação da Planterra (fls. 324 do auto nº 3697/2014).

Observando-se a prova trazida aos autos, verifica-se que assiste razão a parte autora. O documento acostado no ID [15188053](#) apenas comprova a transferência da propriedade de alguns lotes para a CAGEPA, mas não o cumprimento da obrigação de entregar a estrutura pronta para o abastecimento de água para todos os condôminos.

Conforme bem explicitado pela promotoria, é da parte promovida a responsabilidade de instalar no loteamento a infraestrutura necessária para que a concessionária de água instale o abastecimento, em decorrência da sua autorização de parcelamento do solo.

A Lei Federal nº 6.766/1979 visualiza de modo muito claro as obrigações assumidas pela Requerida, consoante disposição do §5º do artigo 2º:

“Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. “ [...]

“§ 5o A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública



e domiciliar e vias de circulação.”

Desta forma, não há como a parte demandada transferir para a concessionária do serviço público ônus seu. A CAGEPA, por sua vez, detém apenas as incumbências relacionadas à finalização do processo, com a ligação do abastecimento quando o terreno está devidamente regular e com possibilidade de ultimate do processo de infraestrutura, respeitando o projeto interno as normas de adequação técnica, restringindo-se a obrigação da CAGEPA à rede externa.

Segue jurisprudência pátria no mesmo sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. FORNECIMENTO DE ÁGUA. FORNECIMENTO DE ÁGUA. CORSAN. LOTEAMENTO IRREGULAR. NECESSIDADE DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA. RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR. - Tratando-se de loteamento irregular, as obras de infraestrutura básica são de responsabilidade do loteador, conforme disposições da Lei 6.766/79 (parcelamento do solo urbano). - A Corsan detém responsabilidade apenas sobre as incumbências relacionadas à ultimate do processo, com a ligação do abastecimento quando o terreno está devidamente regularizado e com possibilidade de finalização do processo de infraestrutura. Resolução 1093 da AGERGS, que regulamenta o fornecimento dos serviços de abastecimento de água e esgotos. - Precedentes do TJRS. RECURSO PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70070244561, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marilene



Bonzanini, Julgado em 25/08/2016).(TJ-RS - AC: 70070244561 RS, Relator: Marilene Bonzanini, Data de Julgamento: 25/08/2016, Vigésima Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 30/08/2016)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. LIGAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL EM IMÓVEL LOCALIZADO EM LOTEAMENTO IRREGULAR. REALIZAÇÃO DE OBRAS MÍNIMAS DE INFRAESTRUTURA. RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR. FORNECIMENTO DE ÁGUA PELA CONCESSIONÁRIA. IMPOSSIBILIDADE. No caso, inviável compelir-se a concessionária de serviço público ao fornecimento de água potável, pois é do loteador a responsabilidade pela realização das obras de infraestrutura do loteamento, cabendo ao Município a fiscalização dos loteamentos urbanos, de forma a verificar o cumprimento das regras de ocupação e parcelamento do solo urbano, uma vez que, nada obstante o fornecimento de água seja bem essencial, sem a correspondente infraestrutura para o recebimento da água, não é possível a prestação do serviço. RECURSO DE APELAÇÃO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO. (Apelação Cível Nº 70038621926, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Adriana da Silva Ribeiro, Julgado em 08/09/2014).

LOTEAMENTO. REGULARIZAÇÃO. IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA. RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR. O loteador é responsável pela implantação da rede de abastecimento de água potável do loteamento. Art. 2º, §§ 4º e 5º, 5º, parágrafo único, [18](#), inciso [V](#), e [38](#), [parágrafo 2º](#), da Lei nº [6.766/79](#), Precedentes do STJ e deste Tribunal. Negado seguimento ao



recurso. ([Agravo de Instrumento Nº 70061273280](#), Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Maria Isabel de Azevedo Souza, Julgado em 26/08/2014).

Quanto ao dano moral coletivo pleiteado, como sabido, o mesmo consiste na lesão na esfera moral de uma comunidade, isto é, na violação de valores coletivos, atingidos injustificadamente do ponto de vista jurídico.

Com o CDC, criam-se direitos cujo sujeito é uma coletividade difusa, indeterminada, que não goza de personalidade jurídica e cuja pretensão só pode ser satisfeita quando deduzida em juízo por representantes adequados, conforme explicou a ministra do STJ Nancy Andrighi , em seu voto no julgamento do Recurso Especial 636.021, em 2008 .

No caso em epígrafe, o dano moral coletivo restou configurado, mormente uma quantidade de pessoas foi atingida pela limitação no fornecimento de água por culpa exclusiva da parte promovida. Com o esgotamento dos poços no loteamento, os consumidores se viram privados de serviço público essencial, ultrapassando-se os limites do mero aborrecimento.

Pelo exposto, **julgo PROCEDENTE O PEDIDO**, para determinar a obrigação de fazer, pela parte promovida, consistente na edificação de um reservatório apoiado, com capacidade de 121 m3; e a estação elevatória, no prazo de 6 meses, sob pena de multa diária, no caso de descumprimento, de R\$5.000,00 (cinco mil reais) até o limite máximo de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

Pelo dano moral coletivo, arbitro indenização do valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) a ser revertido em favor do Fundo Especial de Defesa do Consumidor, do MP/PB.

Custas e honorários a serem pagos pela parte promovida, que fixo em 20% do valor da condenação.



P.R.I.

Após o trânsito em julgado, archive-se, com as cautelas de estilo e baixa na distribuição.

João Pessoa, 1 de setembro de 2020.

SILVANA CARVALHO SOARES

Juíza de Direito em substituição

