



31/03/2020

Número: **1000903-81.2020.8.11.0051**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª VARA CÍVEL DE CAMPO VERDE**

Última distribuição : **31/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 70.000,00**

Assuntos: **Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (AUTOR(A))			
ACQUAVILLE ASSOCIACAO DE RECREIO RURAL (REU)			
GOLDEN GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (LITISCONSORTES)			
DANIEL DA SILVA ARAUJO (REU)			
CLAUDIA AUGUSTA BARBOSA ARAUJO (REU)			
JOSUE DA SILVA ARAUJO (REU)			
MARISTELA ORTEGA BAUERMEISTER (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
30868247	31/03/2020 16:17	Ação Civil Pública - Consumidor - Meio Ambiente Urbanístico - Acquaville	Petição inicial em pdf

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(JUÍZA) DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPO VERDE – ESTADO DE MATO GROSSO.

Inquérito Civil SIMP n.º 002110-035/2017.

O Ministério Público do Estado de Mato Grosso, em defesa e prevenção a danos ao Consumidor, ao Meio Ambiente e aos interesses sociais coletivos, com fundamento no artigo 129, inciso III da Constituição Federal, artigo 103 da Constituição do Estado de Mato Grosso, no artigo 1º, inciso I, artigo 5º, inciso I, da Lei n.º 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública) e no artigo 60 e artigo 61, da Lei Complementar Estadual n.º 416/2010 (Lei Orgânica e Estatuto do Ministério Público do Estado de Mato Grosso), vem propor a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA c.c. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA
E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**

em face de ACQUAVILLE ASSOCIAÇÃO DE RECREIO RURAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 26.721.219/0001-73, representada pelo presidente Daniel da Silva Araújo, brasileiro, bancário, casado, inscrito no RG n.º 143369 SSP/MS e no CPF n.º 272.331.621-15, a ser localizada nos seguintes endereços: **a)** na sede, na Rodovia BR-070, Km380 (mais 07 km na estrada de acesso ao Pesqueiro do Luizinho), Zona Rural, no município de Campo Verde/MT; **b)** na Rua Rio de Janeiro, n.º 1.117, Bairro Jardim Cidade Verde, na cidade de Campo Verde/MT (endereço do vice-presidente Josué da Silva Araújo); **c)** Avenida Felinto Muller, n.º 2104, Bairro Morada do Sol, na cidade de Cuiabá/MT; **d)** na Rua Barão de Melgaço, n.º 3915, Centro Norte, na cidade de Cuiabá/MT (endereço do presidente Daniel da Silva Araújo), e-mail daniel.araujo.mt@gmail.com, telefone (65) 3624-5327 ou (65) 9 9948-8779 (presidente Daniel da Silva Araújo) e-mail josuearaujocv@gmail.com, telefone (65) 9 9897-7532 ou (65) 9 9627-2737 (vice-presidente Josué da Silva Araújo) e de GOLDEN GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CRECI 1076J, Avenida Miguel Sutil, 6300 - Em Frente ao Parque Mãe Bonifácia - Jardim Santa Marta - Cuiabá/MT (65) 3621-8000, telefone (65) 9362-18000 ou (65) 3624-7519; DANIEL DA SILVA ARAÚJO, brasileiro, bancário, inscrito no RG n.º 143.369 SSP/MS e no CPF/MF N.º 272.331.621-15, e sua esposa CLÁUDIA AUGUSTA BARBOSA ARAÚJO, brasileira, do lar, inscrita no RG n.º 19.629.765-5 e no CPF/MF n.º 062.024.588-36, residentes nos seguintes endereços: **a)** Avenida Felinto Muller, n.º 2104, Bairro Morada do Sol, na cidade de Cuiabá/MT; **b)** na Rua Barão de Melgaço, n.º 3915, Centro Norte, na cidade de Cuiabá/MT, e-mail daniel.araujo.mt@gmail.com, telefone (65) 3624-5327 ou (65) 9 9948-8779; IOSUÉ DA SILVA ARAÚJO, brasileiro, contador, inscrito no RG n.º 012.611 SSP/MS e no CPF n.º 164.043.351-15, e sua esposa MARISTELA ORTEGA BAUERMEISTER ARAÚJO, brasileira, do lar, inscrita no RG n.º 11621001-SSP/SP, e no CPF n.º 257.390.421-00, residentes na Rua Rio de Janeiro, n.º 1.117, Bairro Jardim Cidade Verde, na cidade de Campo Verde/MT, e-mail josuearaujocv@gmail.com, telefone (65) 9 9897-7532 ou (65) 9 9627-2737; tendo em vista os seguintes fatos e fundamentos:



D Fatos

No dia 06/11/2017, a Promotoria de Justiça instaurou a Notícia de Fato SIMP n.º 002110-035/2017, posteriormente convertida em Inquérito Civil, com a finalidade de apurar possíveis irregularidades na constituição e instalação do empreendimento *Acquaville*, projetado e executado com características de loteamento, em área rural do município de Campo Verde, e em afronta à Lei n.º 6.766/1979 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

No decorrer das investigações, apurou-se que o empreendimento possui registro com natureza jurídica de associação, porém com características peculiares de condomínio e loteamento.

Não obstante o estatuto social dispor que o empreendimento trata-se de associação de recreio rural, ou seja, com a finalidade de lazer composta por títulos representativos de cotas de associados, é fácil verificar da propaganda veiculada e demais documentos que integram o Inquérito Civil que trata-se, na realidade, de loteamento, eis que foi difundida uma estrutura com arruamentos, quadras e terrenos.

A propaganda veiculada informava a possibilidade de o consumidor fixar residência no local, com os dizeres: ***“adquira seu título e more num espaço privativo de 360m² a 1.000m²”*** e ***“adquira já o seu título e more num espaço privativo”***, além de apresentar imagem com características típicas de loteamento, conforme artigo 2º, §1º da Lei 6.766/1979 (vídeo extraído do YouTube, no canal da Golden Imobiliária: <https://www.youtube.com/watch?v=NhmH2NVL2EM>):



No lançamento do empreendimento (dia 20/08/2017), o vice-presidente Josué da Silva Araújo reconheceu a impossibilidade de parcelamento da área rural, e em razão disso informou que a venda era realizada na forma de títulos privativos com a possibilidade imediata de execução de obras (vídeo extraído do YouTube: https://www.youtube.com/watch?v=k4EJqMiB_do).

O mesmo vídeo demonstra que a venda dos terrenos era realizada pela *Imobiliária Golden*, oportunidade em que o sócio proprietário da imobiliária (Wagner Golden) mencionou que seriam vendidos 800 lotes (sendo, na primeira etapa 300 lotes, na segunda etapa 200 lotes, e a na terceira etapa 300 lotes).



As informações colhidas na investigação elucidaram que o empreendimento Acquaville está localizado fora do perímetro urbano, ou seja, na zona rural, não requereu processo de parcelamento junto ao Município, além diversas outras irregularidades, concernentes à própria constituição da figura jurídica de Associação, ausência de abastecimento individual de água, ausência de energia elétrica individualizada, ausência de disposição dos efluentes de esgoto e resíduos sólidos, dentre outras.

Outra irregularidade refere-se ao imóvel de 99has (noventa e nove hectares), cuja propriedade sequer está em nome da associação constituída para o empreendimento, mas sim em nome das pessoas físicas do presidente e vice-presidente da associação, e suas respectivas esposas.

Diante de todas as irregularidades, aliada à vedação de constituição de parcelamento de solo para fins urbanos em zona rural (artigo 3º da Lei n.º 6.766/1979), considerada insanável no ponto de vista jurídico, com a consequente inobservância das normas urbanísticas de parcelamento de solo, o Ministério Público expediu a Notificação Recomendatória n.º 4/2018 (dia 05/10/2018), oportunidade em que recomendou a interrupção das atividades do empreendimento e a não realização de novas alienações e a indenização aos consumidores.

Tendo em vista que a recomendação teve caráter preventivo e o objetivo de obter a solução extrajudicial, e que a requerida demonstrou, num primeiro momento, interesse no cumprimento, bem como, cessado a venda dos terrenos/títulos, a Promotoria de Justiça promoveu o arquivamento do Inquérito Civil, cujo arquivamento não foi homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público, e determinou o retorno dos autos para a Promotoria de Justiça para análise de possível crime de parcelamento irregular de solo e da questão consumerista.

Com o retorno do Inquérito Civil à Promotoria de Justiça, sobrevieram requerimentos de consumidores que solicitaram cópias para ajuizamento de ações de ressarcimento, o que demonstra o não cumprimento da recomendação de reparação de danos aos consumidores, bem como a reclamação de um advogado que representa um grupo de consumidores que informou grande dificuldade da justiça para localização dos representantes da associação requerida para citação nas ações individuais.

Por fim, foram solicitadas informações à requerida *Acquaville Associação de Recreio Rural* sobre a comprovação do ressarcimento integral dos consumidores (Ofício n.º 494/2019/MP/Cível/CV), a qual limitou-se a informar que *“eventual indenização a ser paga a quem quer que seja, observadas as disposições contratuais, encontra-se plenamente salvaguardada por imóvel de elevado valor”*, o que demonstra que a recomendação administrativa ainda não foi cumprida integralmente.

O empreendimento, na forma proposta, deveria estar respaldado da infraestrutura, e demais serviços públicos aos habitantes. Em pouco tempo, um aglomerado com 100, 300, ou 800 famílias necessitaria de serviços públicos inerentes a um loteamento, ou seja, unidade básica de saúde, escola, transporte escolar e público, coleta de lixo etc, tudo o que as requeridas não incluíram no planejamento de constituição do espaço e em área não aprovada pelo poder público.

Por essas razões, necessário se faz a adoção de medidas para minimizarem os danos à ordem urbanística e aos consumidores, razão pela qual outra alternativa não há ao Ministério Público senão a propositura da presente ação civil pública.



2) COMPETÊNCIA E LEGITIMIDADE

Em relação à competência, o artigo 1º e o artigo 2º da Lei n.º 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), estabelece que a ação civil pública de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados ao meio ambiente, ao consumidor, a qualquer outro interesse difuso ou coletivo e à ordem urbanística deve ser proposta no foro do local onde ocorrer o dano, logo, o Juízo competente é o da Comarca de Campo Verde/MT.

Quanto a legitimidade ativa do Ministério Público, esta encontra embasamento legal no artigo 129, inciso III da Constituição Federal, artigo 103 da Constituição do Estado de Mato Grosso, no artigo 1º, inciso I, artigo 5º, inciso I, da Lei n.º 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública) e no artigo 60 e artigo 61, da Lei Complementar Estadual n.º 416/2010 (Lei Orgânica e Estatuto do Ministério Público do Estado de Mato Grosso).

Os artigos 81 e 82 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), também definem a legitimidade do Ministério Público para a propositura de ação para a defesa de interesses ou direitos difusos, coletivos ou direitos individuais homogêneos.

Por fim, em relação a legitimidade passiva da *requerida Acquaville Associação de Recreio Rural*, esta é considerada a responsável pelos danos à ordem urbanística e aos consumidores, uma vez que lucrou com a atividade e deve responder pelos riscos e desvantagens resultantes, responsabilidade esta que não é ilidida pela licitude da atividade da pessoa jurídica.

A requerida *Golden Gestão de Negócios Imobiliários LTDA*, por sua vez, empregou diretamente a sua própria marca para garantir o sucesso do lançamento imobiliário e participou ativamente da fase de vendas. Dessa forma, a participação das requeridas na promoção do empreendimento é decisiva para caracterizá-las como responsáveis diretas por todas as implicações decorrentes.

O artigo 30 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) prevê que toda informação ou publicidade, suficientemente precisa e veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação sobre produtos oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a veicular ou dela se utilizar.

Por outro lado, a responsabilidade solidária e objetiva dos fornecedores é regra também expressa nos artigos 12, 14, 18, 19 e 20 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

Assim, uma vez que as requeridas são efetivas fornecedoras das unidades relativas ao empreendimento, é evidente que possuem plena capacidade para responder pelas práticas abusivas a eles concernentes, bem como reparar os danos que disso resultaram aos consumidores.

3) DOS PROCESSOS INDIVIDUAIS:

Em pesquisa no endereço eletrônico do Tribunal de Justiça PJE foi possível localizar a distribuição de ações individuais movidas por consumidores que adquiriram os terrenos e pretendem indenizações:



1003385-36.2019.8.11.0051, 2ª VARA CÍVEL DE CAMPO VERDE;
1007673-60.2019.8.11.0040, 2ª VARA CÍVEL DE SORRISO;
1002144-27.2019.8.11.0051, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE CAMPO VERDE;
1002142-57.2019.8.11.0051, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE CAMPO VERDE;
1002140-87.2019.8.11.0051, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE CAMPO VERDE;
1001881-92.2019.8.11.0051, 1ª VARA CÍVEL DE CAMPO VERDE;
1001705-16.2019.8.11.0051, FORO DA COMARCA DE CAMPO VERDE;
1001450-58.2019.8.11.0051, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE CAMPO VERDE;
1001440-14.2019.8.11.0051, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE CAMPO VERDE;
1001439-29.2019.8.11.0051, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE CAMPO VERDE;
1001353-58.2019.8.11.0051, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE CAMPO VERDE;
1000525-62.2019.8.11.0051, 2ª VARA CÍVEL DE CAMPO VERDE.

Deve-se considerar que as ações coletivas implicam redução de atos processuais, configurando-se, assim, um meio de concretização dos princípios da celeridade e economia processual.

Os efeitos da coisa julgada da presente ação será *erga omnes* ou *ultra partes* e podem beneficiar tanto os autores das ações individuais, quanto os consumidores que não ajuizaram ações.

Portanto, aos consumidores que possuem ações individuais em trâmite, imprescindível cientificá-los do ajuizamento da ação coletiva:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO INDIVIDUAL. CONEXÃO. INEXISTÊNCIA. **CONVIVÊNCIA HARMÔNICA E AUTÔNOMA ENTRE AS AÇÕES. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE RISCO DE DECISÕES CONFLITANTES. OPÇÃO DO CONSUMIDOR EM SUSPENDER A AÇÃO INDIVIDUAL PARA SE SUJEITAR AOS EFEITOS DE EVENTUAL PROCEDÊNCIA DA AÇÃO COLETIVA. PRECEDENTES DO STJ. ART. 55, CAPUT, CPC-15 C/C ART. 103, I A III, E ART. 104 DO CDC.** CASO CONCRETO. AÇÃO INDIVIDUAL DE RESSARCIMENTO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE SORTEIOS DENOMINADOS "COMPRA PREMIADA". AÇÃO CIVIL PÚBLICA INTENTADA PELO PARQUET VISANDO A PROTEÇÃO DE CONSUMIDORES DE LESÕES DECORRENTES DA PRÁTICA DE SORTEIOS DE "COMPRA PREMIADA", O RESSARCIMENTO DE VALORES PAGOS POR CONSUMIDORES NÃO CONTEMPLADOS NO CONSÓRCIO E ANULAÇÃO DE ACORDOS FIRMADOS ENTRE OS ENVOLVIDOS. PARTES DA AÇÃO INDIVIDUAL DIVERSAS DA AÇÃO COLETIVA. CAUSA DE PEDIR E PEDIDOS DIVERSOS. AUSÊNCIA DE CONEXÃO. CONFLITO CONHECIDO PARA DECLARAR COMPETENTE O JUÍZO SUSCITANTE (UNIDADE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE CRATEÚS). (...) **4. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que, quando se está a examinar conexão entre ação civil pública e ação individual, fundadas na proteção de direitos dos consumidores, o art. 104 do Código de Defesa do Consumidor estabelece a convivência pacífica entre as aludidas ações, uma vez que a parte pode se submeter aos efeitos da coisa julgada na ação coletiva, conforme art. 103, I a III, desde que manifeste interesse em suspender o processo desenvolvido de forma particular, ou então, prosseguir no feito. 5. Os efeitos da coisa julgada erga omnes ou ultra partes da ação coletiva não beneficiarão os autores das ações individuais, se não for requerida sua suspensão no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência nos autos do ajuizamento da ação coletiva. Precedentes do STJ.** 6. Não obstante isso, no presente caso, o autor da ação individual assenta o seu pleito em indenização por danos morais e no ressarcimento de valores pagos no contrato de adesão para participação de sorteios firmados com pessoa física que sequer é alvo da ação civil pública, por esta ter deixado de realizar os consórcios. A matéria é, portanto, estranha à ação civil pública intentada



pelo parquet e contra parte que sequer consta no polo passivo da ação coletiva. Sendo assim, verifica-se que a causa particular possui natureza estritamente pessoal e individual, não havendo risco de decisões conflitantes, a teor do art. 55 do CPC-15. 7. Dessa forma, não há que se falar em conexão entre a presente ação individual e a ação civil pública, devendo aquela tramitar perante o juízo da unidade do juizado especial cível e criminal da Comarca de Crateús, ora suscitante. (...) (TJCE; CC 0001405- 39.2017.8.06.0000; Terceira Câmara de Direito Privado; Relª Desª Lira Ramos de Oliveira; DJCE 13/03/2018; Pág. 57)

Assim, os consumidores que possuem ações individuais em trâmite devem ser cientificados sobre a distribuição desta e, no prazo de trinta dias, manifestarem-se sobre o interesse de suspensão das ações individuais.

4) FUNDAMENTAÇÃO IURÍDICA

4.1) DA ORDEM URBANÍSTICA

É dever do Poder Público e da coletividade defender e preservar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo, para as presentes e futuras gerações, conforme preconizado pelo artigo 225 da Constituição Federal.

Embora o meio ambiente seja uno, doutrinariamente, ele costuma se dividir em quatro aspectos: *natural, cultural, artificial e do trabalho*.

De acordo com Celso Antônio Pacheco Fiorillo *“o meio ambiente artificial é compreendido pelo espaço urbano construído, consistente no conjunto de edificações (chamado de espaço urbano fechado), e pelos equipamentos públicos (espaço urbano aberto)”*¹.

O conceito de meio ambiente artificial está diretamente ligado ao de cidade, esta, por sua vez, pode ser definida, em síntese, como todos os espaços habitáveis.

A política de desenvolvimento urbano instituída no artigo 182, da Constituição Federal, estabelece como um de seus princípios o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, consubstanciado no efetivo respeito aos preceitos trazidos pelos artigos 5º e 6º, da Constituição.

Dessa forma, a função social da cidade é cumprida quando proporciona a seus habitantes o direito à vida, à segurança, à saúde e ao lazer, satisfazendo aos direitos e garantias fundamentais e garantindo o bem-estar da população.

O empreendimento Acquaville, conforme apurado no inquérito civil anexo, foi registrado como associação. Entretanto, possui característica que o enquadra como Condomínio Urbanístico, todavia, não lhe pode ser imputada tal classificação por estar em área rural.

Igualmente, o empreendimento também não se amolda como loteamento, porquanto a Lei Federal nº 6.766/1979, conhecida como Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, estabelece que:

¹ FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. Curso de direito ambiental brasileiro. 11 ed. rev. atual. ampl. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 72.



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.***

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

(...)

§ 5º A infraestrutura 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.

(...)

Art. 3º ***Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica***, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Nesse sentido, tal como ocorre na classificação de condomínio, o empreendimento também não pode ser considerado loteamento, pois está localizado em área rural, além de não observar outros requisitos legais para o parcelamento do solo.

A mencionada lei, expressamente, admite o parcelamento do solo - como loteamento - somente dentro dos limites do perímetro urbano, onde os serviços públicos de infraestrutura podem alcançar seus habitantes, e para fins urbanos.

O fato de o empreendimento estar situado em área rural obsta que seja classificado tanto como condomínio quanto como loteamento, pois, em ambos os casos, a legislação exige que esteja localizado em área urbana.

Ademais o artigo 4º da Lei nº 6.766/1979, prevê que os loteamentos devem conter áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.

Assim, por não se amoldar aos requisitos legais de nenhuma das modalidades previstas em lei à época da sua implantação, é que não há meios de se convalidar o empreendimento.

Não se verifica, no início do processo de implantação do empreendimento, prévia avaliação e aprovação de projeto com fiscalização do INCRA -, o que acarreta em infração ao artigo 61, § 1º e § 2º da Lei 4.504/1964 e à Instrução Normativa do INCRA nº 17-B, de 22 de dezembro de 1980:

Art. 61. Os projetos de colonização particular, quanto à metodologia, deverão ser previamente examinados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que inscreverá a entidade e o respectivo projeto em registro próprio. Tais projetos serão aprovados pelo Ministério da Agricultura, cujo órgão próprio coordenará a respectiva execução.

(...)

§ 2º O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessados em loteá-las para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do órgão competente do Ministério da Agricultura ou do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, conforme o caso.



A Lei 6.766/1979, em seu art. 53, inclui a necessidade de audiência prévia do Incra para realizar qualquer alteração de uso do solo rural para fins urbanos, requisito legal não atendido pelo empreendimento.

Também, não há nenhum tipo de expansão urbana que integre a área à cidade, condição de fato que deverá ser expressa por lei municipal.

Ademais, os lotes do empreendimento não podem ser caracterizados como imóveis rurais, eis que possuem metragem inferior ao módulo de propriedade rural, o que impede sua utilização para o fim rurícola e, mesmo que respeitado o tamanho, a destinação dada ao empreendimento possui característica e finalidade urbana, como já assinalado.

Assim, as irregularidades que envolvem o empreendimento vão de encontro aos requisitos mínimos para ser considerado loteamento, apresentando-se com obstáculos intransponíveis, ou seja, são de cunho insanável, pois afrontam vários diplomas legais, dentre eles, os artigos 182 e 186 da Constituição Federal.

4.2) DOS DANOS AOS CONSUMIDORES:

De proêmio, é imprescindível salientar que o parcelamento do solo é uma atividade complexa, da qual derivam múltiplos efeitos. Um deles está na transformação que opera na fisionomia física e jurídica da gleba.

Nesse sentido, com o registro especial, previsto no art. 18 da Lei 6.766/79, o imóvel primitivo se extingue, ou, pelo menos, se altera, resultando de sua fragmentação outros imóveis, com características próprias.

As unidades, assim constituídas, por serem objeto de interesse em relação de consumo e estarem destinadas a satisfazer a necessidade de moradia ou lazer dos adquirentes, são **produtos**, na definição do artigo 3º, § 1º, Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor). Consequentemente, é **fornecedor** quem, desenvolvendo atividade mercantil ou civil, os oferece ao mercado (art. 3º caput e § 1º) e **consumidor** toda pessoa que os adquire ou utiliza, como destinatário final (idem, art. 2º, caput).

O empreendimento Acquaville Recanto de Recreio Rural consiste num empreendimento imobiliário realizado pelas requeridas com capacidade para venda de 800 (oitocentos) terrenos.

O universo de consumidores que adquiriram os terrenos do empreendimento totalizou 100 (cem) pessoas, sendo 38 (trinta e oito) adimplentes e 62 (sessenta e duas) inadimplentes, conforme informação repassara pelas requeridas.

Portanto, a presente ação coletiva tem por finalidade reconhecer a responsabilidade das requeridas por práticas abusivas que afetaram uma centena de consumidores.



Nesse sentido, o reconhecimento das condutas abusivas condiz com a tutela coletiva dos consumidores que efetivaram a compra, sendo, por outro lado, os prejuízos delas decorrente objeto de levantamento individual por cada interessado, na fase própria de liquidação e execução da sentença coletiva.

A proteção dos consumidores contra práticas e cláusulas abusivas impostas no fornecimento de produtos e serviços é direito consagrado no art. 6º, IV, da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), portanto, passível de ser reivindicada em provimento jurisdicional de natureza inibitória.

Sobre a defesa de interesses coletivos de consumidores o artigo 81 a Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) estabelece o seguinte:

Art. 81. A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente, ou a título coletivo.

Parágrafo único. A defesa coletiva será exercida quando se tratar de:

I - interesses ou direitos difusos, assim entendidos, para efeitos deste código, os transindividuais, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato;

II - interesses ou direitos coletivos, assim entendidos, para efeitos deste código, os transindividuais, de natureza indivisível de que seja titular grupo, categoria ou classe de pessoas ligadas entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica base;

III - interesses ou direitos individuais homogêneos, assim entendidos os decorrentes de origem comum.

Assim, visando a máxima proteção da massa consumidora contra práticas abusivas e à garantia da efetiva reparação dos danos já ocasionados a diversos consumidores, faz-se imprescindível a condenação das requeridas pelos fatos delineados nesta ação coletiva.

O reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor é um preceito legal previsto no artigo 4º da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), que preceitua que a Política Nacional de Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito a sua dignidade, saúde, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo.

Além disso, o artigo 39 da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) dispõe que é vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas prevalecer-se de fraqueza ou ignorância do consumidor, tendo em vista sua idade, saúde, conhecimento ou condição social para impingir-lhes seus produtos e colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes.

Na espécie, houve comercialização dos lotes e, por isso, entre o empreendedor e os adquirentes formou-se uma típica relação de consumo, como tal regida pelo Código de Defesa do Consumidor. Dentre os direitos básicos do consumidor figuram a proteção contra práticas abusivas e efetiva reparação de seus prejuízos, decorrentes das relações de consumo (art. 6º, IV e VI, do Código de Defesa do Consumidor).



De acordo com o Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a prática de colocar no mercado de consumo produtos juridicamente inexistentes e inadequados aos fins a que se destinam. E estes vícios, no caso em análise, são nítidos, uma vez que os lotes, que só se constituem através do registro do loteamento, reputam-se inexistentes sem essa formalidade.

Por terem objeto ilícito – alienação de lotes sem prévio registro do loteamento – os contratos que as requeridas celebrados com os consumidores são nulos.

Aliás, não se trata, no caso, de um ilícito qualquer, pois, por esse modo reprovável e atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé, praticado pelo requerido da presente demanda.

4.2.1) Dano patrimonial individual dos consumidores:

No que tange aos danos materiais, ficou demonstrado que uma centena de consumidores realizaram a compra do produto, e que o empreendimento cessou as atividades sem realizar a indenização dos valores já pagos pelos compradores.

Com efeito, os prejuízos financeiros dos consumidores restam demonstrados em razão das práticas abusivas, de modo que a resolução contratual se deu por culpa das requeridas, cabendo aos consumidores a efetiva reparação de seus prejuízos, decorrentes das relações de consumo (art. 6º, IV e VI, do Código de Defesa do Consumidor).

Assim, tratando-se, neste ponto em particular, de direitos individuais homogêneos, uma vez determinada a condenação genérica das requeridas em compensar os danos materiais ocasionados, cada lesado buscará sua reparação em fase executória específica onde a valoração do dano, considerando-se as peculiaridades do caso, deverá ser norteadas para atender o caráter pedagógico do ofensor e a função compensatória do consumidor.

4.2.2) Dano Moral Individual dos Consumidores

Por outro lado, é evidente que os consumidores também sofreram danos de ordem não patrimonial, isto é, moral.

Diversos consumidores adquiriram seus imóveis e, ao perceberem que jamais poderiam registrar sua propriedade, e conseguiram solucionar com as requeridas as cláusulas abusivas dos seus contratos.

Em razão disso os consumidores se viram obrigados a procurar os órgãos de proteção ao consumidor, como o PROCON, Ministério Público e até mesmo o Judiciário.

As requeridas detêm plena consciência da ilicitude de suas condutas, afinal, principalmente a requerida Golden Imobiliária possui grande experiência de mercado, deveria saber que o contrato ofertado aos consumidores estava eivado de cláusulas abusivas.



**5) DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA –
TEORIA MENOR – CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR:**

Conforme já demonstrado no tópico dos fatos, a Pessoa Jurídica responsável pelo empreendimento é *Acquaville Associação de Recreio Rural*, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 26.721.219/0001-73, representada pelo presidente Daniel da Silva Araújo.

Durante a instrução do procedimento, verificou-se que o imóvel onde está localizado o empreendimento sequer está em nome da pessoa jurídica (**matrícula n.º 12.082, RGI Campo Verde**), mas sim registrado sob a propriedade de pessoa física do seu presidente Daniel da Silva Araújo e sua esposa Cláudia Augusta Barbosa Araújo, e do irmão Josué da Silva Araújo e Maristela Ortega Bauermeister Araújo, conforme qualificação a seguir:

DANIEL DA SILVA ARAÚJO, brasileiro, bancário, inscrito no RG n.º 143.369 SSP/MS e no CPF/MF N.º 272.331.621-15, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior à vigência da n.º Lei 6.515/77, com **CLÁUDIA AUGUSTA BARBOSA ARAÚJO**, brasileira, do lar, inscrita no RG n.º 19.629.765-5 e no CPF/MF n.º 062.024.588-36;

IOSUÉ DA SILVA ARAÚJO, brasileiro, contador, inscrito no RG n.º 012.611 SSP/MS e no CPF n.º 164.043.351-15, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior à vigência da n.º Lei 6.515/77, com **MARISTELA ORTEGA BAUERMEISTER ARAÚJO**, brasileira, do lar, inscrita no RG n.º 11621001-SSP/SP, e no CPF n.º 257.390.421-00.

Observa-se que o imóvel possui as mesmas dimensões e tamanho do empreendimento mencionado nas propagandas, portanto, é o imóvel onde está instalado o empreendimento, é o mesmo da descrição da sede da pessoa jurídica, e teve o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, em nome das pessoas físicas, somente no dia 12/07/2018, ou seja, quando a empresa já desenvolvia as atividades de venda.

A conduta de registro do imóvel em nome das pessoas físicas caracteriza uma confusão entre pessoa jurídica e física, e consequentemente frustrará quaisquer expectativas de satisfação do direito ao crédito, preferencialmente, na forma de penhora de imóvel a teor do que dispõe o artigo 835 do CPC.

Na instrução do Inquérito Civil, o Ministério Público solicitou ao presidente da associação requerida informações quanto ao ressarcimento integral aos consumidores que adquiriram os citados títulos, e este limitou-se a informar que *“eventual indenização a ser paga a quem quer que seja, observadas as disposições contratuais, encontra-se plenamente salvaguardada por imóvel de elevado valor”*, **porém o imóvel não integra e nunca integrou oficialmente a propriedade da associação.**

Nesse sentido, é indubitável que a situação fática narrada autoriza a abertura da desconsideração de personalidade jurídica para que as pessoas físicas respondam, com seu patrimônio pessoal, pelas obrigações específicas da pessoa jurídica.

O artigo 133, caput, do CPC, prevê que a desconsideração da pessoa jurídica depende de pedido da parte, a qual pode ser requerida na petição inicial (artigo 134, §2º do CPC), devendo estar



presente o pressuposto legal para aplicação desta teoria que, no caso em apreço, se refere ao artigo 28 da Lei 8.078/1990, o Código de Defesa do Consumidor.

O Professor André Luiz Santa Cruz Ramos assim se refere ao incidente de desconconsideração da personalidade jurídica: *“Perceba-se que o novo CPC não criou nova hipótese de desconconsideração, mas apenas disciplinou o seu procedimento. Em caso de litígios empresariais, os “pressupostos previstos em lei” a que se refere o art. 133, § 1º, são aqueles do art. 50 do CC: abuso de personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial. Em litígios consumeristas, “os pressupostos previstos em lei” serão os do art. 28 do CDC, e assim por diante.”*

Logo, para subsidiar o pleito incidental, é necessário o preenchimento dos pressupostos descritos pelo artigo 28 do CDC.

A teoria *disregard doctrine*, ensina que os bens dos sócios estão sujeitos a eventual responsabilidade pelos prejuízos causados perante a coletividade, servindo para reprimir a utilização de forma indevida da pessoa jurídica, consoante sólida argumentação doutrinária de Cristiano Chaves de Farias e de Nelson Rosenvald²:

“A *disregard doctrine* significa, essencialmente, o desprezo episódico (eventual), pelo Poder Judiciário, da personalidade autônoma de uma pessoa jurídica, com o propósito de permitir que os seus sócios respondam com o seu patrimônio pessoal pelos atos abusivos ou fraudulentos praticados sob o véu societário.”

O artigo 28, caput, da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) estabelece que o juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social.

A Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) vai ainda mais além ao autorizar a aplicação do instituto quando houver mero prejuízo ao credor, conforme se extrai do §5.º do mencionado artigo 28: *“Também poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores.”*

A orientação jurisprudencial é pacífica no sentido de que o citado §5.º não possui conexão com o caput do artigo 28, não sendo exigido, pois, a demonstração dos requisitos mencionados nesse último dispositivo para viabilizar o alcance da responsabilidade patrimonial dos sócios e/ou administradores da pessoa jurídica a que se pretende ser desconsiderada.

É o que se infere das palavras da Ministra Nancy Andrighi do Superior Tribunal de Justiça, no voto proferido no Recurso Especial n.º 279.273/SP, que tratou de conhecido caso da “Explosão do Shopping de Osasco”, julgado em 04-12-2003:

“A tese, ora acolhida, de que a teoria menor da desconconsideração aplica-se às relações de consumo, está calcada, como dito, na exegese autônoma do § 5º do art. 28, do CDC, isto é, afasta-se, aqui, a

² CHAVES DE FARIAS, Cristiano; ROSENVALD, Nelson. Direito Civil: teoria geral. 7 ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2008, p. 310.



exegese que subordina a incidência do § 5º à demonstração dos requisitos previstos no caput do art. 28 do CDC.

E isto porque o caput do art. 28 do CDC acolhe a teoria maior subjetiva da desconsideração, **enquanto que o § 5º do referido dispositivo acolhe a teoria menor da desconsideração**, em especial se considerado for a expressão "Também poderá ser desconsiderada", o que representa, de forma inegável, a adoção de pressupostos autônomos à incidência da desconsideração.

Ao acolher a teoria menor, dúvida não há em se considerar que o § 5º do art. 28 da Lei n. 8.078/90 ampara um novo capítulo no instituto do levantamento do véu da pessoa jurídica, o qual se coaduna com o princípio geral da Ordem Econômica, como positivado pela CF/88, que prevê a defesa do consumidor (CF, art. 170, inc. V)."

No mesmo sentido, cumpre colacionar outros precedentes da Terceira e da Quarta Turma do STJ que também validam a aplicação do artigo 28, § 5º, Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), como regra legal específica do Direito do Consumidor, no caso em que o avanço sobre o patrimônio pessoal dos sócios é justificado pela dificuldade de a pessoa jurídica honrar com o seu próprio patrimônio as dívidas da sociedade:

Desconsideração da Personalidade Jurídica: Hipótese do art. 28 do CDC plenamente concretizada. No contexto de uma relação de consumo, em atenção ao art. 28, §5º, do CDC, os credores não negociais da pessoa jurídica podem ter acesso ao patrimônio dos sócios, por meio da disregard doctrine, a partir da caracterização da configuração de prejuízo de difícil e incerta reparação em decorrência da insolvência da sociedade. Na espécie, é nítida a dificuldade na reparação do prejuízo evidenciada na sentença e no acórdão prolatados. (STJ, REsp n.º 1.537.890/RJ, Terceira Turma, Relator Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 08-03-2016).

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO - INSCRIÇÃO INDEVIDA - DANO MORAL - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INSOLVÊNCIA DA PESSOA JURÍDICA - DESCONSIDERAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA - ART. 28, § 5º, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - POSSIBILIDADE - PRECEDENTES DO STJ - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA RÉ. 1. É possível a desconsideração da personalidade jurídica da sociedade empresária - acolhida em nosso ordenamento jurídico, excepcionalmente, no Direito do Consumidor - bastando, para tanto, a mera prova de insolvência da pessoa jurídica para o pagamento de suas obrigações, independentemente da existência de desvio de finalidade ou de confusão patrimonial, é o suficiente para se "levantar o véu" da personalidade jurídica da sociedade empresária. Precedentes do STJ: REsp 737.000/MG, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 12/9/2011; (Resp 279.273, Rel. Ministro Ari Pargendler, Rel. p/ acórdão Ministra Nancy Andrighi, 29.3.2004; REsp 1111153/RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe de 04/02/2013; REsp 63981/SP, Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, Rel. p/acórdão Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJe de 20/11/2000. 2. "No contexto das relações de consumo, em atenção ao art. 28, § 5º, do CDC, os credores não negociais da pessoa jurídica podem ter acesso ao patrimônio dos sócios, mediante a aplicação da disregard doctrine, bastando a caracterização da dificuldade de reparação dos prejuízos sofridos em face da insolvência da sociedade empresária" (REsp 737.000/MG, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe 12/9/2011). 3. Agravo regimental desprovido. (STJ, AgRg no REsp n.º 1.106.072/MS, Quarta Turma, Relator Min. Marco Buzzi, julgado em 02-09-2014).



Desse modo, o artigo 28, §5º, da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), possibilita o levantamento do véu da pessoa jurídica diante do obstáculo ao ressarcimento dos danos causados à coletividade consumidora.

Afinal, a empresa tem se revelado verdadeiro óbice à reparação dos prejuízos causados aos consumidores, pois não possui patrimônio nem movimentação financeira alguma capaz de serem utilizados na liquidação de suas dívidas.

6) TUTELA DE URGÊNCIA

De acordo com o artigo 12 da Lei nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), o juiz poderá conceder mandado liminar com o objetivo de alcançar o resultado prático da demanda.

Sobre a tutela específica, o Código de Processo Civil estabelece como requisitos para o seu deferimento a evidência da probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (artigo 300 do CPC).

Em conformidade com o artigo 300 do Código de Processo Civil, a presente ação demonstrou todos os requisitos necessários à concessão da tutela antecipada.

A probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) restou demonstrada com a delimitação do bem jurídico que a presente ação pretende proteger e quanto ao próprio perigo de lesão a este bem jurídico, quais sejam, os elementos de provas colhidos no Inquérito Civil anexo que demonstram as irregularidades do empreendimento, em decorrência da ausência e inadequação de parcelamento de solo e sua execução em área localizada na zona rural, especialmente em inobservância à Lei nº 6.766/1979 e Lei nº 4.504/1964.

O perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*) está demonstrado pela própria natureza do dano ao meio ambiente urbanístico e aos consumidores que ainda não foram ressarcidos, pois é evidente que o retardamento da intervenção judicial (ou sua postergação ao deslinde desta ação) acarretará grave prejuízo consubstanciado nos inegáveis prejuízos aos compradores que não possuem nenhuma garantia de ressarcimento até o momento, já que o imóvel onde está instalado o empreendimento está em nome de pessoas físicas e pode ser alienado a qualquer momento.

Logo, o perigo encontra-se justamente em que ao final do trâmite processual talvez não se tenha nada a proteger.

Para tanto, se faz necessário garantir que, após o deslinde dessa ação, ainda haja patrimônio capaz de satisfazer a reparação do dano, razão pela qual se apresenta imprescindível a declaração de indisponibilidade dos bens, como medida assecuratória da reparação do dano.

Nesse sentido, presentes os requisitos autorizadores, imperiosa a concessão da tutela antecipada de urgência pleiteada, sem a oitiva da parte contrária, nos termos da Lei 6.766/79 e da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).



7) PEDIDOS

Diante do exposto, o Ministério Público requer:

1) uma vez demonstrados os requisitos da tutela provisória de urgência do artigo 300 do Código de Processo Civil, liminarmente (sem oitiva prévia da requerida), a concessão desta para:

1.1) decretar da indisponibilidade da área objeto do empreendimento Acquaville, matrícula nº 12.982, Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos de Campo Verde/MT, referente à área rural com 99,7028HAS, de propriedade das pessoas físicas indicadas no pedido de desconconsideração da personalidade jurídica (presidente da associação Acquaville Recanto de Recreio Rural, senhor Daniel da Silva Araújo e sua esposa Cláudia Augusta Barbosa Araújo, e do vice-presidente Josué da Silva Araújo e Maristela Ortega Bauermeister Araújo), tendo em vista que os devedores respondem com seu patrimônio para a composição dos danos que causaram, por se tratarem de atos ilícitos, de ordem civil, e por ser necessária uma tutela cautelar com o conteúdo do artigo 84 e parágrafos da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), notadamente o § 5º;

1.2) a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a fim de averbar junto à matrícula, a existência desta ação e o impedimento judicial de transferência sobre o bem imóvel, a fim de evitar prejuízos a terceiros de boa-fé;

1.3) seja determinado a expedição de mandado de notificação da liminar no endereço das pessoas físicas mencionadas no item de desconconsideração da personalidade jurídica;

2) o recebimento e processamento do pedido de desconconsideração da personalidade jurídica, com a observância das regras processuais dos artigos 135 a 137 do Código de Processo Civil, com a citação das pessoas físicas abaixo relacionadas, por meio postal com AR em todos os endereços informados para fins do disposto do art. 135 do CPC:

2.1) DANIEL DA SILVA ARAÚJO, brasileiro, bancário, inscrito no RG n.º 143.369 SSP/MS e no CPF/MF N.º 272.331.621-15, e sua esposa **CLÁUDIA AUGUSTA BARBOSA ARAÚJO**, brasileira, do lar, inscrita no RG n.º 19.629.765-5 e no CPF/MF n.º 062.024.588-36, residentes nos seguintes endereços: **a)** Avenida Felinto Muller, n.º 2104, Bairro Morada do Sol, na cidade de Cuiabá/MT; **b)** na Rua Barão de Melgaço, n.º 3915, Centro Norte, na cidade de Cuiabá/MT, e-mail daniel.araujo.mt@gmail.com, telefone (65) 3624-5327 ou (65) 9 9948-8779;

2.2) JOSUÉ DA SILVA ARAÚJO, brasileiro, contador, inscrito no RG n.º 012.611 SSP/MS e no CPF n.º 164.043.351-15, e sua esposa **MARISTELA ORTEGA BAUERMEISTER ARAÚJO**, brasileira, do lar, inscrita no RG n.º 11621001-SSP/SP, e no CPF n.º 257.390.421-00, residentes na Rua Rio de Janeiro, n.º 1.117, Bairro Jardim Cidade Verde, na cidade de Campo Verde/MT, e-mail josuearaujocv@gmail.com, telefone (65) 9 9897-7532 ou (65) 9 9627-2737;



3) a expedição de ofícios a todos os processos individuais movidos pelos consumidores, em face das requeridas, em específico aos **processos mencionados no item 3 desta inicial**, para que o(a) Excelentíssimo(a) Magistrado(a) proceda com a intimação eletrônica das partes com o objetivo de cientificá-los sobre a distribuição desta Ação Civil Pública e, no prazo de trinta dias, manifestarem-se sobre o interesse de suspensão das ações individuais;

4) a designação de audiência, na forma do artigo 334 do CPC, para tentativa de conciliação, bem como a citação das requeridas Pessoas Jurídicas (*Acquaville Associação de Recreio Rural* e *Golden Gestão de Negócios Imobiliários LTDA*) bem como as pessoas físicas citadas no pedido de desconconsideração da Personalidade Jurídica (*Daniel da Silva Araújo* e sua esposa *Cláudia Augusta Barbosa Araújo*, e *Josué da Silva Araújo* e *Maristela Ortega Bauermeister Araújo*), com expedição de correspondência com AR em todos os endereços informados de cada parte;

5) demonstradas as circunstâncias de verdade nas alegações dos consumidores (verossimilhança/plausibilidade) e disparidade na relação de consumo (hipossuficiência dos consumidores), no momento processual oportuno, pela decretação da inversão do ônus da prova, conforme previsto no art. 6º, inciso VIII, do CDC;

6) **no mérito**, o acolhimento dos seguintes pedidos, na forma do artigo 487 do CPC:

6.1) a **desconconsideração da personalidade jurídica** da requerida *Acquaville Associação de Recreio Rural* reconhecendo-se a extensão da responsabilidade patrimonial das pessoas físicas Daniel da Silva Araújo e sua esposa Cláudia Augusta Barbosa Araújo, e Josué da Silva Araújo e Maristela Ortega Bauermeister Araújo e a subsequente inclusão destes no polo passivo da Ação Civil Pública;

6.2) em caso não regularização do loteamento até o julgamento de mérito, pela **declaração da ilegalidade do parcelamento do solo** na forma pretendida pelas(os) as(os) requeridas(os), com a consequente obrigação de não venderem, alienarem ou cederem, a qualquer título, imóveis situados no loteamento, sem a observância das formalidades legais, bem como restaurarem o estado primitivo do imóvel, retirando do local todos os vestígios do parcelamento irregular;

6.3) pela **declaração de nulidade dos contratos celebrados** entre as(os) requeridas(os) e os consumidores, por terem objeto ilícito, com a fixação da responsabilidade genérica de que trata o artigo 95 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), quanto aos seguintes danos:

6.3.1) **indenizarem os prejuízos materiais** de todos os compradores de imóveis alienados, com efeitos retroativos a assinatura do contrato, devendo as requeridas ressarcirem de forma atualizada, com juros legais, devendo o valor ser apurado em liquidação individual;

6.3.2) **compensação dos danos morais** oriundos do constrangimento indevido a que os consumidores foram submetidos de forma gradual, a frustração frente ao contrato ilegal, além das tentativas frustradas de resolução amigável do impasse, levando-se em consideração, também, a notificação extrajudicial descumprida;

6.3.3) a fixação de multa em caso de descumprimento das obrigações;



7) embora já tenha apresentado prova constituída do alegado (Inquérito Civil), não se descarta a produção de prova testemunhal, conforme rol abaixo.

Dá-se a causa o valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), nos termos do artigo 292, incisos V e VI do CPC.

Campo Verde – MT, terça-feira, 31 de março de 2020.

(assinatura eletrônica)

Marcelo dos Santos Alves Corrêa
Promotor de Justiça

Rol de Testemunhas:

1) DIVINO PEREIRA DE SOUZA, inscrito no RG n.º 3129837975001 SSP/GO e no CPF n.º 763.571.471-68, residente na Avenida Toledo, n.º 297, Bairro Jardim Campo Verde II, na cidade de Campo Verde/MT, telefone (66) 9 9665-6615;

2) ELOI ANTONIO DE CONTO, brasileiro, solteiro, eletricitista, inscrito no RG n.º 3000645-7 SSP/MT e no CPF n.º 605.232.479-15, residente na Avenida Porto Alegre, n.º 1907, Bairro Bela Vista, na cidade de Sorriso/MT, telefone (66) 9 9634-9272;

3) IVANILDO JOSÉ FERREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MT n.º 8213, no CPF n.º 284.019.301-97 e RG n.º 020479 SSP/MT, residente na Rua Campo Limpo, n.º 1365, Vila Itamarati, CEP 78.714-349, na cidade de Rondonópolis/MT, telefone (66) 9 9984-3658.

